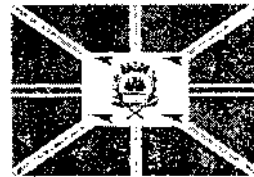




**PREFEITURA DE ARAGUARI**  
**GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 013/2020.

“Estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos destinados à formação de sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece os critérios para a regularização dos chacreamentos de sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas dando outras providências correlatas.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I – Sítios de Recreio: unidades autônomas de urbanização específica, resultantes de chacreamento, destinadas ao lazer, constituídas por, no mínimo, 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com no mínimo 20,00m (vinte metros) de testada;

II – Zonas de Urbanização Específicas: áreas destinadas exclusivamente a lazer e recreio, constituídas de maneira irregular/clandestina no Município de Araguari/MG, até 22 (vinte e dois) de dezembro de 2016 (dois mil e dezesseis), objetos de regularização desde que preenchidas as exigências da presente Lei Complementar, as quais serão definidas por força de lei ordinária específica;

III – Gleba: o imóvel objeto de parcelamento do solo a que se refere a presente Lei Complementar;

IV – Chacreamento: a divisão da gleba em chácaras, separadas por vias públicas ou logradouros públicos;

V – Empreendedor: o proprietário do imóvel clandestino/irregular a que se refere a presente Lei Complementar, responsável pela implantação do parcelamento;

VI – Certidão de Regularização Fundiária: ato administrativo de aprovação da regularização dos chacreamentos clandestinos e irregulares, que deverá acompanhar o projeto aprovado;

VII – Área Permeável: área localizada no interior do lote destinada à infiltração de água, com a função principal de realimentação do lençol freático;

VIII – Faixa não edificável: reserva de área na qual não se é permitido construir.

Art. 3º São diretrizes desta Lei Complementar:

I – garantir a função social da propriedade;

II – ordenar e controlar o uso do solo no Município de Araguari, proporcionando o crescimento urbano de maneira adequada;

III – preservar do meio ambiente e valorizar os recursos naturais;

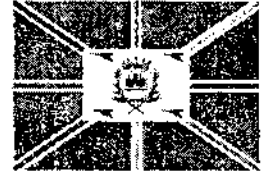
IV – adequar a situação dos proprietários dos sítios de recreios em condições irregulares, de modo a evitar o desenvolvimento de problemas de ordem social daí decorrentes;

V – possibilitar meios que proporcionem qualidade de vida à população do Município de Araguari.

*[Handwritten signatures and initials]*



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art. 4º É vedada a criação de Zona de Urbanização Específica em áreas de zona urbana ou de expansão urbana, nos termos do Anexo II da Lei Complementar Municipal nº 166, de 29 de junho de 2020.

Parágrafo único. As Zonas de Urbanização Específicas a que se refere a presente Lei Complementar deverão se submeter, no que couber, ao disposto nas Leis Federais nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, nº 10.257, de 10 de julho de 2001, nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como a eventuais diplomas legais que vierem a substituí-las ou alterá-las.

Art. 5º As unidades referidas no art. 1º desta Lei Complementar estarão sujeitas ao Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, nos termos do Código Tributário do Município de Araguari.

Art. 6º Todos os custos pela regularização e execução dos projetos urbanístico, ambiental e, eventualmente, de preservação histórica e paleontológica referentes ao parcelamento do solo rural para fins de regularização do chaceamento a que se refere a presente Lei Complementar serão de responsabilidade do condomínio/ proprietário/empreendedor/associação.

Art. 7º Os chaceamentos a que se refere esta Lei Complementar têm fim recreativo, admitindo-se o desenvolvimento de atividades agropecuárias de natureza familiar, bem como pequenas indústrias caseiras, desde que respeitadas as normas gerais aplicáveis e seja autorizado pela Convenção do Condomínio/estatuto social.

Parágrafo único. Poderá existir, nos chaceamentos referidos no *caput* deste artigo, área reservada para comércio local, nos termos definidos pela convenção ou deliberação do condomínio, respeitadas as normas de instalação, localização e funcionamento aplicáveis à prestação de serviços e ao comércio.

Art. 8º As vias, áreas verdes, calçadas e outros espaços de uso comum pertencerão aos condôminos/associados, nos termos previstos nesta Lei Complementar e na respectiva convenção/estatuto social de cada condomínio/associação a ser regularizado.

Parágrafo único. É de responsabilidade dos proprietários das chácaras de recreio a manutenção das áreas reservadas para seu uso privativo, enquanto que a conservação das áreas de uso comum é de responsabilidade do condomínio/ proprietário/empreendedor/associação.

### CAPÍTULO II DO REQUERIMENTO DE REGULARIZAÇÃO

Art. 9º Os chaceamentos irregularmente implantados e consolidados até 22 (vinte e dois) de dezembro de 2016, terão o prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da publicação da presente Lei Complementar, para dar início ao processo administrativo de regularização.

Parágrafo único. Poderão dar início ao processo administrativo de regularização a que se refere o *caput* do presente artigo:

- I – os proprietários de glebas rurais onde houve o parcelamento de forma irregular;
- II – os beneficiários da regularização, individual ou coletivamente;
- III – os empreendedores ou incorporadores.

Art. 10. O interessado em regularizar a área territorial para os fins desta Lei Complementar deve protocolar na Divisão de Protocolo e Arquivo do Município de Araguari

AM

Handwritten signature

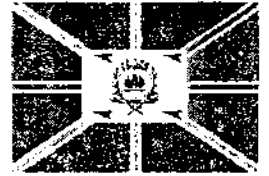
Handwritten mark

Handwritten signature





## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



requerimento contendo a qualificação completa da pessoa física ou jurídica requerente, inclusive endereço eletrônico e telefone (comercial, residencial e celular), solicitando as diretrizes urbanísticas, acompanhado da seguinte documentação, dentre outros exigíveis, a depender do caso concreto:

I – certidão negativa de débitos tributários federais, estaduais e municipais relativa ao imóvel onde implantou-se o chaceamento;

II – localização da gleba, com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, com indicação da proximidade entre o perímetro urbano e o do chaceamento, bem como a proximidade da área de expansão urbana, quando definida e de eventual Unidade de Conservação legalmente instituída;

III – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que demonstre as unidades autônomas, as construções, o sistema viário, as áreas de uso em comum, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do empreendimento a que se pretende regularizar;

IV – manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

V – certidão de registro atualizada do imóvel, expedida em até 30 (trinta) dias, contados do protocolo do requerimento, contendo eventuais ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

VI – planta do perímetro do empreendimento irregular/clandestino objeto do pedido de regularização em escala 1:1000 (um por mil), em 4 (quatro) vias impressas, além de uma cópia digital, contendo:

a) as divisas da gleba a ser regularizada, com a demarcação do seu perímetro, bem como a indicação de todos os confrontantes, conforme escritura pública, e os memoriais descritivos;

b) as dimensões das unidades autônomas e quadras, bem como sua numeração, além da largura das avenidas, ruas e calçadas;

c) localização de cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente, áreas de preservação ambiental, olhos d'água, brejos, veredas, áreas úmidas, bem como dos demais elementos naturais existentes na gleba;

d) localização dos logradouros, espaços livres, áreas verdes, áreas destinadas ao uso comum, áreas ou edificações tombadas ou inventariadas como patrimônio histórico, cultural ou paleontológico do Município, Estado ou União, equipamentos urbanos e áreas de preservação permanente, quando for o caso;

e) curvas de nível de metro em metro, e bacia de contenção, quando for o caso;

f) as vias de acesso;

g) as vias de circulação interna, articuladas com as vias adjacentes oficiais, com a indicação do tipo de pavimentação, harmonizadas com a topografia local e em conformidade com as normas de sistema viário e/ou com o definido em convenção de condomínio/estatuto social;

h) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

i) os espaços vazios, devidamente cotados;

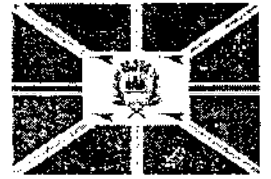
VII – estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística, ambiental e histórico-cultural do local, bem como das medidas de adequação para a correção das desconformidades existentes, quando necessárias, incluindo-se os ajustes de mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações;

VIII – memoriais descritivos;

*[Handwritten signatures and initials]*



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



IX – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos condôminos, quando for o caso;

X – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

XI – cronograma físico-financeiro e planilha orçamentária da execução de serviços e da implantação das obras de infraestrutura para se atender aos requisitos exigidos na presente Lei Complementar, das compensações urbanísticas, ambientais e outras, as quais serão apuradas à razão de 1 (uma) UFRA por metro quadrado regularizado, incidentes sobre a área dos lotes;

XII – projeto de drenagem e destinação final de águas pluviais, com o respectivo memorial descritivo;

XIII – projeto técnico demonstrando o sistema de coleta e tratamento do esgoto, preferencialmente coletivo, ou a informação específica de que cada proprietário será responsável pelo tratamento do esgoto de sua unidade autônoma, em qualquer caso indicando a localização, dimensões e técnicas usadas na estação de tratamento de esgoto;

XIV – projeto de captação, reservação e distribuição de água potável, com o respectivo memorial descritivo;

XV – projeto de rede elétrica e iluminação pública, nos moldes aprovados pela empresa concessionária e órgão municipal competente, com o respectivo memorial descritivo;

XVI – projeto de sinalização vertical e horizontal, nos termos exigidos pela Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, e suas alterações, com o respectivo memorial descritivo, se for o caso;

XVII – apresentação dos Responsáveis Técnicos – RTs – pela execução das obras de infraestrutura do empreendimento;

XVIII – comprovante de cadastro de todos os Responsáveis Técnicos junto ao órgão Municipal Competente, acompanhado da Certidão de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal (Certidão Negativa e/ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Tributários);

XIX – projeto ambiental, orientado pelas diretrizes apontadas pela área técnica do Município de Araguari, no qual serão previstas medidas mitigadoras e compensatórias e será submetido à aprovação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA, nos termos do art. 19 desta Lei Complementar;

XX – proposta com medidas mitigatórias e compensatórias a serem submetidas à aprovação do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, quando for o caso;

XXI – minuta da convenção de condomínio do chacreamento ou estatuto social da associação devidamente registrado, quando for o caso;

XXII – comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo, que serão calculados pelo Município tomando-se por base os mesmos parâmetros aplicáveis ao parcelamento do solo urbano e ainda observadas as disposições do § 2º do art. 163, da Lei Complementar nº 071, de 29 de dezembro de 2010, (Código Tributário do Município de Araguari);

XXIII – certidões negativas de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

XXIV – certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do empreendedor, pelo período de 10 (dez) anos;

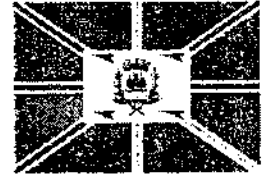
b) de ações pessoais relativas ao empreendedor, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais contra o empreendedor, pelo período de 10 (dez) anos;

XXV – a indicação de interferência com a zona de amortecimento dos parques inerentes existentes no Município de Araguari, apresentando a anuência do gestor da Unidade de Conservação – UC – e as devidas medidas compensatórias definidas pelo mesmo;



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



XXVI – documentação específica para infraestrutura do sistema de abastecimento de água potável, preferencialmente coletivo;

XXVII – outros documentos exigidos pelas legislações federal, estadual e municipal.

§ 1º O esgoto sanitário do empreendimento referido no inc. XIII do *caput* do presente artigo não poderá, em nenhuma hipótese, ser lançado sem o respectivo tratamento nos mananciais hídricos, devendo ter sua destinação conforme apontado pelo órgão Municipal competente.

§ 2º Todos os documentos referidos no presente artigo deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para os projetos, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou similar, nos termos das legislações federais que regulem o assunto.

§ 3º A regularização a que se refere o presente Capítulo será implementada sem qualquer ônus para o Poder Público Municipal.

§ 4º Caso não seja possível a fixação do sistema coletivo de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento do esgoto a que se referem os incisos XIII e XIV do *caput* do presente artigo, a implantação do sistema individual dependerá de estudo de viabilidade técnica devidamente aprovado pelo órgão Municipal competente.

§ 5º A coleta e transporte de resíduos sólidos gerados no empreendimento serão de responsabilidade do condomínio/proprietário/empreendedor/associação até os pontos devidamente licenciados pelos órgãos estaduais e implantados no Município de Araguari, arcando o responsável pela sua geração com todas as despesas para a devida destinação final, nos termos da Subseção III da Seção I do Capítulo II da Lei Complementar nº 071, de 29 de dezembro de 2010 (Código Tributário do Município de Araguari).

Art. 11. É de responsabilidade do condomínio/proprietário/empreendedor/associação do imóvel a ser regularizado a construção da via de acesso à Zona de Urbanização Específica desde a estrada municipal, estadual ou federal, conforme o caso, devidamente sinalizada, a qual deverá observar as regras construtivas apropriadas, tais como compactação, cascalhamento, drenagem pluvial, cercamento, mata-burros, dentre outras necessidades de cada caso concreto.

Art. 12. Protocolado o requerimento de regularização, a Divisão de Protocolo e Arquivo do Município de Araguari expedirá despacho prévio no qual avaliará a suficiência da documentação apresentada e exigirá, quando for o caso, a sua complementação, fixando prazo razoável para tanto, o qual poderá ser estendido mediante pedido motivado do requerente para a devida análise e deliberação a autoridade municipal superior.

Parágrafo único. Não atendido o prazo fixado no *caput* deste artigo ou nas hipóteses em que o processo permanecer paralisado, por período superior a 90 (noventa) dias, por inércia do interessado, este será arquivado.

Art. 13. Deverão se manifestar, obrigatoriamente, no processo administrativo de regularização a que se refere a presente Lei Complementar os órgãos técnicos das seguintes Pastas da Administração Direta e Indireta do Município de Araguari, sem prejuízo dos demais, se necessário, conforme o caso concreto:

I – Fundação Aragarina de Educação e Cultura;

II – Superintendência de Água e Esgoto;

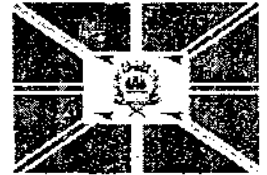
III – Secretaria Municipal de Obras;

IV – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação;

*[Handwritten signatures and initials]*



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



- V – Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- VI – Secretaria Municipal de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana;
- VII – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
- VIII – Secretaria Municipal da Fazenda;
- IX – Procuradoria-Geral do Município e;
- X – Gabinete do Prefeito.

Art. 14. O procedimento administrativo de regularização terá, em sua tramitação, obrigatoriamente, as seguintes etapas:

- I – requerimento dos legitimados previstos no art. 9º, desta Lei Complementar, observando-se os preceitos estabelecidos em seu art. 12;
- II – manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III – elaboração do projeto de regularização fundiária, acompanhado toda a documentação exigida pelo art. 10 desta Lei Complementar;
- IV – saneamento do processo administrativo pelos setores técnicos das Secretarias/Órgãos referidos no art. 13 desta Lei Complementar;
- V – expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF, que deverá acompanhar o projeto aprovado, subscrita pela Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação e pelo Chefe do Executivo, a qual será sucedida da edição de Decreto específico e;
- VI – registro da Certidão de Regularização Fundiária e do respectivo projeto técnico e memorial descritivo das áreas parceladas aprovado pelo Município de Araguari, após a publicação do Decreto a que se refere o inciso anterior, perante o Cartório de Registro de Imóveis em que se situe a circunscrição imobiliária a ser regularizada.

### CAPÍTULO III DAS RESTRIÇÕES E REQUISITOS GERAIS

Art. 15. Respeitado o prescrito nas leis federais e estaduais que regulem ou venham a regular a destinação, o uso e o parcelamento do solo rural, não estão sujeitos a parcelamentos para a finalidade de regularização prevista nesta Lei Complementar os empreendimentos situados:

- I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados e liberados pela autoridade ambiental competente;
- III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V – em áreas de preservação ecológica ou ambiental protegidas por lei, incluindo-se as áreas não edificáveis;
- VI – em áreas nas quais a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

§ 1º Havendo reserva legal na área do empreendimento a ser regularizado, esta extensão deverá integrá-lo exclusivamente como área verde.

§ 2º As áreas impróprias como as enumeradas no *caput* deste artigo poderão se constituírem em faixas não edificáveis das Zonas de Urbanização Específica, devendo ter suas características preservadas pelo condomínio/proprietário/emprededor/associação, as quais não poderão ser computadas para quaisquer outros percentuais urbanísticos e ambientais.

AM

*[Handwritten signature]*

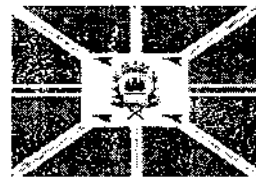
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art. 16. As Zonas de Urbanização Específicas objeto de regularização a que se refere a presente Lei Complementar deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos, salvo impossibilidade devidamente demonstrada e motivada:

I – área mínima de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para cada unidade autônoma do empreendimento a ser regularizado, com no mínimo 20,00m (vinte metros) de testada;

II – reserva de faixa mínima de 15,00m (quinze metros) sem edificação de cada lateral das faixas de domínio que façam divisa com rodovias, ruas, estradas, ferrovias, linhas de transmissão de energia, dutos ou canais de saneamento e suas áreas de domínio ou servidão, exceto no caso de estradas vicinais, as quais deverão ter reserva de faixa mínima de 5,00m (cinco metros) de sua margem, salvo se a legislação federal ou estadual dispuser de forma diversa;

III – articulação das vias internas com as vias públicas adjacentes, utilizando ou não vias de acesso, harmonizadas com a topografia local e com a legislação vigente que dispor sobre sistema viário, admitindo-se, a critério dos órgãos municipais, a interligação por um só ponto de acesso;

IV – implantação das vias de circulação e acesso às chácaras pavimentadas (asfaltadas, calçadas, ou outro pavimento) ou não (cascalhadas e compactadas), com drenagem pluvial, com faixa de domínio e declividade máxima estabelecida na legislação vigente que dispor sobre sistema viário;

V – identificação, por meio de placas, conforme normas de trânsito vigentes, das unidades autônomas e das vias de circulação;

VI – sinalização vertical/horizontal, nos termos exigidos pela legislação de trânsito;

VII – contenção das encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico e respectivo memorial descritivo, com a emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica, sob a responsabilidade de profissional habilitado;

VIII – obra de escoamento de águas pluviais, compreendendo, quando necessário, as galerias e bocas de lobo, curvas de nível, bacias de contenção, poços de visita e respectivos acessórios, além de outros exigidos pelo órgão municipal responsável, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente;

IX – implantação de rede de distribuição de água potável, sob a propriedade e administração do condomínio/associação, com equipamentos e acessórios, tais como estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesianos, ou outra alternativa viável, conforme diretrizes dos órgãos municipais/concessionárias competentes, admitido o abastecimento individual por cisternas, poços ou equivalentes, desde que atendida a legislação ambiental em vigor;

X – implantação de rede coletora de esgoto conforme projeto aprovado pelos órgãos municipais competentes, inclusive bombeamento, se necessário e estação de tratamento ou alternativa compatível, desde que garantida a qualidade ambiental, respeitada a legislação em vigor;

XI – implantação de rede de distribuição de energia elétrica, nos moldes aprovados pela empresa concessionária, com manutenção e custeio de responsabilidade exclusiva do condomínio/ proprietário/empreendedor/associação;

XII – implantação do serviço de limpeza e manutenção das vias internas e vias de acesso, às expensas do condomínio/proprietário/empreendedor/associação;

XIII – arborização das áreas comuns destinadas ao lazer e das vias de circulação, conforme legislação em vigor e diretrizes estabelecidas pelo órgão ambiental municipal competente;

XIV – tratamento dos resíduos sólidos gerados, podendo fazê-lo internamente, mediante sistemas aprovados pelos órgãos municipais, contratação de terceiros, ou, ainda, mediante entrega nos locais, dias e horários determinados pelo Poder Público Municipal,



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



respeitadas as exigências de coleta seletiva e a obrigação de contribuir para o custeio da triagem e destinação dos resíduos, nos termos da Subseção III da Seção I do Capítulo II, da Lei Complementar nº 071, de 29 de dezembro de 2010, (Código Tributário do Município de Araguari);

XV – constituição, formação e manutenção de área verde de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área territorial que for parcelável;

XVI – obtenção de licenciamento ambiental do empreendimento perante os órgãos ambientais competentes, ou documento que comprove a desobrigação, nos termos da legislação de regência;

XVII – cerca ou muro divisório e de fechamento em todo o perímetro do empreendimento.

§ 1º É de obrigação do condomínio/proprietário/empreendedor/associação cumprir, às suas expensas, os requisitos presentes neste artigo.

§ 2º Havendo estrada vicinal já consolidada no interior da Zona de Urbanização Específica a que se refere a presente Lei Complementar, esta não pode ser fechada, salvo se o condomínio/proprietário/empreendedor/associação, apresentar alternativa aprovada pelo órgão municipal competente.

§ 3º O abastecimento de água potável a que se refere o inc. IX do *caput* do presente artigo deverá ser realizado mediante outorga do Instituto Mineiro de Gestão das Águas – IGAM.

§ 4º Caso o empreendimento objeto de regularização possua unidades parceladas abaixo de 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), tais áreas deverão ser objeto de adequação, por remembramento, para que resulte na área mínima exigida pelo inc. I do *caput* do presente artigo.

§ 5º Com o objetivo de dar cumprimento às obrigações contidas neste artigo, especialmente as referentes à implantação de rede de distribuição de água potável e rede coletora de esgoto, mencionadas nos incisos IX e X do *caput* deste artigo, poderá o condomínio/proprietário/empreendedor/associação firmar parcerias ou contratar órgãos públicos ou entidades privadas, mantida, em qualquer hipótese, a sua responsabilidade solidária pela boa execução dos serviços contratados dentro das melhores técnicas de engenharia.

Art. 17. As vias de circulação internas deverão possuir largura mínima de:

I – 11,00m (onze metros) para ruas, sendo 3,50m (três metros e meio) para cada faixa de sentido de circulação veicular e 2,00m (dois metros) para cada faixa destinada ao deslocamento de pedestres;

II – 13,00m (treze metros) para avenidas, sendo 4,50m (quatro metros e meio) para cada faixa de sentido de circulação veicular e 2,00m (dois metros) para cada faixa destinada ao deslocamento de pedestres.

Art. 18. As edificações já implantadas e consolidadas em cada unidade autônoma serão legalizadas para obtenção do alvará de “habite-se” desde que se cumpram pelo menos:

I – memorial descritivo com os dados pessoais do proprietário e os dados da gleba, com as características arquitetônicas, estruturais e hidrossanitárias da edificação com a foto colorida e a especificação de todos ambientes com sua metragem quadrada e os seus acabamentos, bem como a descrição da área permeável, sua área e o percentual em relação a própria gleba;

II – memorial descritivo com o tipo de uso da edificação e as atividades desenvolvidas na unidade autônoma, sejam exclusivamente residencial ou mista, podendo ter, além do uso residencial, o uso comercial ou industrial familiar (descrever o que produz) ou de serviços de lazer ou outras atividades que deverão ser especificadas, nos termos do art. 7º desta Lei Complementar;

III – laudo Técnico que comprove a estabilidade estrutural da edificação e a destinação do esgoto;

AM

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

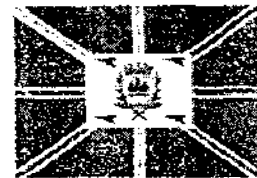
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



IV – ART/RRT ou similar, quitada, do profissional habilitado responsável pela legalização cadastral;

V – garantia de permeabilidade do solo de, pelo menos, 20% (vinte por cento) da área do lote, reservando-se, pelo menos, 20% (vinte por cento) de plantio/manutenção de vegetação nativa.

Parágrafo único. Para as novas construções de edificações em unidades autônomas que ainda estejam em terra nua ou que venham a demolir as edificações existentes, o processo de aprovação do projeto seguirá a legislação edilícia vigente.

Art. 19. Para a aprovação do empreendimento a ser regularizado, serão exigidos estudos ambientais, os quais serão submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente – CODEMA.

§ 1º As diretrizes para a realização dos estudos ambientais referidos no *caput* do presente artigo serão estabelecidas por meio de ato normativo específico elaborado pelo CODEMA, após a entrada em vigor desta Lei Complementar.

§ 2º Em caso de necessidade de correções, o Município assinará prazo razoável para que o interessado as faça, sob pena de arquivamento do processo em caso de descumprimento.

§ 3º Na situação do parágrafo anterior, o projeto poderá ser reapresentado ao Município, ocasião em que estará sujeito ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez, inclusive com relação ao pagamento das taxas e demais despesas inerentes.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica nas hipóteses de caducidade afetas ao processo administrativo de regularização.

Art. 20. Para a aprovação do empreendimento a ser regularizado, também serão exigidos estudos histórico-culturais, se for o caso, os quais serão submetidos à apreciação do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Araguari.

§ 1º As diretrizes para a realização dos estudos histórico-culturais referidos no *caput* do presente artigo serão estabelecidas por meio de ato normativo específico elaborado pelo Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Araguari, após a entrada em vigor desta Lei Complementar.

§ 2º Em caso de necessidade de correções, a Fundação Aragarina de Educação e Cultura – FAEC, através de seu órgão técnico, assinará prazo razoável para que o interessado as faça, sob pena de arquivamento do processo em caso de descumprimento.

§ 3º Na situação do parágrafo anterior, o projeto poderá ser reapresentado, ocasião em que estará sujeito ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez, inclusive com relação ao pagamento das taxas e demais despesas inerentes.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica nas hipóteses de caducidade afetas ao processo administrativo de regularização.

### CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DOS SÍTIOS DE RECREIO

Art. 21. Somente será considerado como regularizado o sítio de recreio contido em empreendimento que atenda a todas as diretrizes estabelecidas nesta Lei Complementar, após decisão final do Chefe do Executivo no processo administrativo de regularização e subsequente edição de Decreto específico de aprovação, desde que a Zona de Urbanização Específica em que regularizará o empreendimento já esteja definida por força de Lei Ordinária específica com as devidas averbações registras.

pro. do projeto



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art. 22. O Decreto específico a que se refere o artigo anterior deve conter:

- I – nome do empreendimento;
- II – identificação do condomínio/proprietário/empreendedor/associação da área territorial parcelada junto à circunscrição imobiliária;
- III – área total a ser parcelada e área total computável;
- IV – localização do empreendimento;
- V – responsáveis técnicos pelo empreendimento;
- VI – número de quadras, número de unidades autônomas, áreas verdes, áreas destinadas ao sistema viário, áreas de uso comum dos condôminos e faixas não edificáveis;
- VII – garantias para fins de execução das obras de infraestrutura orçadas e aprovadas pela Administração Pública Municipal Direta e Indireta;
- VIII – prazo para o registro do empreendimento;
- IX – projeto da localização e implantação do empreendimento e seus respectivos anexos;
- X – outras exigências e condicionantes impostas pelo Poder Público quando da aprovação do empreendimento.

Art. 23. Para que o Decreto a que se refere o art. 21 desta Lei Complementar possa ser levado a registro imobiliário, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação deverá promover prévia descaracterização da área rural loteada para urbana junto à Superintendência do INCRA, bem como averbar a legislação ordinária específica que criou a Zona de Urbanização Específica vinculada ao empreendimento.

Parágrafo único. Realizada a descaracterização e averbação referidas no presente Capítulo, o Decreto de regularização do empreendimento considera-se apto a ser levado a registro, criando tantas quantas forem as matrículas imobiliárias em relação às unidades autônomas que compreendam a área territorial loteada, conforme Provimento Conjunto nº 93, de 22 de junho de 2020, da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ou outro ato normativo que vier a substituí-lo.

Art. 24. Publicado o Decreto a que se refere o art. 21 desta Lei Complementar, a Secretaria Municipal da Fazenda, através do Departamento de Tributação, promoverá os lançamentos das áreas que foram objeto de parcelamento e regularização fundiária para fins de incidência do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, nos termos do Código Tributário do Município de Araguari.

Art. 25. As unidades autônomas que integram o empreendimento regularizado que possuírem edificações/construções já implantadas e consolidadas e observadas as disposições do art. 18 desta Lei Complementar, deverão ser legalizadas mediante apresentação de alvarás de “habite-se” e baixa de construção para as devidas averbações, concomitantemente com o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 26. Aprovado o projeto de regularização, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação prestará garantia em valor global correspondente à implantação de todas as obras de infraestrutura e serviços de urbanização a serem realizados no empreendimento.

§ 1º A garantia a que se refere o presente artigo poderá ser prestada por meio da reserva de unidades do próprio empreendimento, fiança bancária ou seguro-garantia.

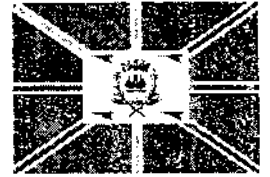
§ 2º A garantia referida no parágrafo anterior, em qualquer de suas modalidades, deverá corresponder ao valor dos custos estimados para a realização das obras e serviços previstos.

*[Handwritten signatures and initials]*





## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



§ 3º Em caso de inadimplemento das obras de infraestrutura e serviços de urbanização a que se refere o caput do presente artigo, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação deverá requerer a prorrogação do prazo, apresentando novo cronograma de execução e planilha orçamentária, os quais serão submetidos à aprovação prévia do Município, sem prejuízo das demais sanções pertinentes.

§ 4º Serão estipuladas medidas compensatórias em razão da mora referida no parágrafo anterior, as quais serão fixadas em 2% (dois por cento) do valor das obras e serviços de infraestruturas não realizados, conforme planilha orçamentaria devidamente aprovada pelo órgão municipal.

§ 5º O Município poderá liberar gradualmente a garantia caso ofertada através de unidades do próprio empreendimento, vedada a liberação nas demais modalidades.

Art. 27. O ato de regularização de obras de infraestrutura que devem ser implantadas no empreendimento somente será expedido depois do deferimento do registro do projeto junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente e de prestadas as garantias na forma do artigo anterior.

Art. 28. A comercialização das unidades autônomas em nome do proprietário da área territorial parcelada somente poderá ocorrer após o registro do empreendimento perante o Registro de Imóveis competente e, ainda, depois da implantação da totalidade das obras de infraestrutura, nos moldes do art. 304, da Lei Municipal nº 1.640, de 27 de fevereiro de 1974.

Art. 29. Concluídas as obras constantes do projeto de regularização fundiária, o requerente solicitará aos órgãos municipais competentes envolvidos no processo de licenciamento que seja realizada vistoria final, de modo a se constatar se houve, por parte do condomínio/proprietário/empreendedor/associação, a execução de todas as obras em estrita observância aos pareceres técnicos de aprovação.

Parágrafo único. Os órgãos municipais a que se refere o caput deste artigo poderão exigir, por escrito, adequações que se mostrem necessárias para que sejam cumpridos os projetos técnicos aprovados, comunicando-as ao requerente no processo administrativo do empreendimento a ser regularizado.

Art. 30. O condomínio/proprietário/empreendedor/associação obriga-se a comprovar o registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, a contar do recebimento dos documentos afetos à sua aprovação, sob pena de cassação do ato administrativo correlato.

Parágrafo único. A comprovação a que se refere o caput deste artigo ocorrerá dentro do processo administrativo de regularização.

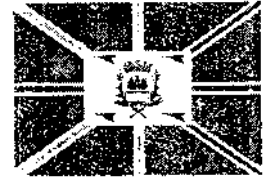
Art. 31. Depois de realizada a regularização fundiária do empreendimento, o proprietário da área territorial parcelada constante do registro na circunscrição imobiliária deverá transferir a titularidade de cada unidade autônoma a seu respectivo adquirente, observando-se o disposto no art. 25 desta Lei Complementar, sendo que as despesas como escrituração e registro correrão por conta do adquirente, salvo disposição contratual em sentido diverso.

### CAPÍTULO V DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E DO ESTATUTO SOCIAL

Art. 32. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



I – instituir o condomínio/associação, além de aprovar e registrar a respectiva convenção condominial/estatuto social no Cartório competente;

II – inserir cláusula, na convenção de condomínio/estatuto social, que estabeleça:

a) a finalidade de lazer e recreio do empreendimento;

b) ser obrigação dos adquirentes de contribuir, na proporção de sua unidade autônoma, para a manutenção das despesas do empreendimento, nos termos desta Lei Complementar;

III – disponibilizar a cada um dos adquirentes das unidades autônomas, de forma individualizada, todas as informações, restrições e obras de conservação, proteção ao solo e ao meio ambiente, recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação bem como cópia da minuta da convenção condominial/estatuto social;

IV – constar na escritura ou no contrato de venda de forma especificada todas as servidões aparentes ou não, que incidam sobre o empreendimento ou sobre cada unidade autônoma;

V – constar no compromisso de compra e venda e na escritura de transmissão de cada unidade autônoma que a manutenção da infraestrutura do condomínio, se for o caso, incluindo-se o fornecimento de água, energia elétrica, sinalização de trânsito, tratamento de esgoto, varrição, capina e coleta de lixo, drenagem, arruamentos, calçamentos, cercamentos, proteção e conservação da área verde, de preservação permanente e de reserva legal, bem como outros serviços que se fizerem necessários à manutenção e utilização do empreendimento, serão de responsabilidade única e exclusiva do condomínio;

VI – manter os serviços mencionados no inciso anterior até a aprovação da convenção de condomínio/estatuto social.

§ 1º Antes de ser levada ao registro constante no inc. I do *caput* deste artigo, a minuta de convenção de condomínio/estatuto social deverá ser examinada pelos setores técnicos das Secretarias Municipais de Planejamento, Orçamento e Habitação, Obras e de Meio Ambiente, os quais poderão condicionar a aprovação da minuta à promoção das adequações necessárias na convenção condominial/estatuto social, de modo a garantir o cumprimento do disposto na presente Lei Complementar.

§ 2º A instituição do condomínio/associação é requisito necessário para a obtenção de “habite-se” de cada unidade autônoma, bem como para o empreendedor prosseguir com a alienação das chácaras ainda não vendidas.

§ 3º Depois de realizado o registro da convenção condominial/estatuto social no Cartório de Registro competente, o condomínio/associação assumirá a responsabilidade por todas as obrigações legais e contratuais do empreendimento, respondendo cada condômino/associado na proporção da área de sua unidade autônoma.

Art. 33. Da convenção de condomínio/estatuto social constará obrigatoriamente:

I – o quórum para as deliberações;

II – a nomeação e destituição de síndico/diretoria;

III – conselho fiscal e diretoria;

IV – a fração ideal das unidades autônomas em relação às áreas comuns;

V – as regras e limites para utilização das áreas de uso comum;

VI – as regras sobre uso e manutenção de equipamentos e prestação de serviço de uso comum, além de normas sanitárias e ambientais coletivas e de cada unidade autônoma.

Art. 34. Depois de vendidas 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação terá até 60 (sessenta) dias para convocar

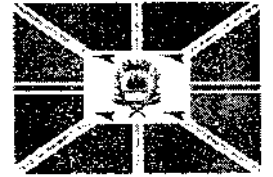
AM

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



reunião para eleição do síndico/diretoria, nos moldes prescritos pela convenção de condomínio/estatuto social, caso tal percentual ainda não tenha sido atingido.

Parágrafo único. Enquanto não for eleito, empossado ou contratado o síndico/diretoria, na forma da convenção/estatuto social, o empreendedor ou seu sucessor responderá pelo condomínio/associação, podendo valer-se de preposto por ele nomeado, na forma da Lei Civil.

### CAPÍTULO VI DAS RESPONSABILIDADES

Art. 35. Será de inteira responsabilidade do condomínio/proprietário/empreendedor/associação, por se tratar de empreendimento consolidado sem a devida autorização, a obrigação de:

I – executar os serviços de poda e manutenção das árvores e a manutenção das áreas verdes, sempre que necessário;

II – realizar a manutenção e conservação das vias públicas de acesso e de circulação interna do empreendimento, além do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – promover a coleta e remoção de lixo domiciliar;

IV – realizar a manutenção e conservação dos serviços de infraestrutura referentes ao abastecimento de água, esgotamento sanitário e iluminação pública;

V – promover a limpeza das vias de circulação;

VI – executar o tratamento e destinação final dos efluentes líquidos sanitários gerados no empreendimento, atendendo aos padrões ambientais legais, observando-se o que for estabelecido no licenciamento respectivo;

VII – promover a prevenção de sinistros segundo as normas do Corpo de Bombeiros Militar;

VIII – garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pelo bem-estar da população; e

IX – executar outros serviços que se fizerem necessários à conservação, manutenção e utilização do empreendimento.

§ 1º As responsabilidades definidas nesta Lei Complementar, especialmente quanto aos serviços de conservação e manutenção dos equipamentos de uso comum, não isentam do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 2º Com o objetivo de dar cumprimento às obrigações contidas neste artigo, o condomínio/proprietário/empreendedor/associação poderá firmar parcerias ou contratar órgãos públicos ou entidades privadas, mantida, em qualquer hipótese, a sua responsabilidade solidária pela boa execução dos serviços contratados.

### CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO DISPOSTO NESTA LEI COMPLEMENTAR

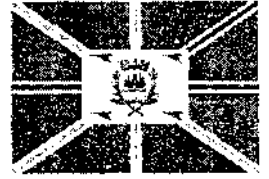
Art. 36. São passíveis de imediata interdição pelas Secretarias/Órgãos Municipais responsáveis pela condução do processo administrativo referidos no art. 13 desta Lei Complementar, sem prejuízo da aplicação das multas referidas no art. 37 seguinte:

I – a execução de atividades relativas ao parcelamento do solo rural sem a observância de prazos para a devida regularização perante a Administração Pública Municipal Direta e Indireta;

II – a execução de obras em desacordo com os projetos previamente aprovados;



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



III – a execução de obras em desacordo com os estudos técnicos aprovados pelos órgãos municipais que oficiaram na regularização;

IV – o descumprimento do cronograma físico-financeiro aprovado para fins de regularização.

Parágrafo único. Deverão os órgãos municipais diretamente responsáveis pela condução do processo administrativo tomar medidas destinadas a proibir as vendas eventualmente iniciadas e o ajuizamento de ações judiciais com o objetivo de se preservar os interesses difusos e coletivos.

Art. 37. A configuração de alguma das situações referidas nos incisos do *caput* do artigo anterior pelo condomínio/proprietário/empreendedor/associação, a eles serão aplicadas as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

I – multa de 2 (duas) UFRAs – Unidade Fiscal de Referência do Município de Araguari – por metro quadrado de parcelamento irregular;

II – interdição definitiva do empreendimento;

III – multa diária no valor de 100 (cem) UFRAs – Unidade Fiscal de Referência do Município de Araguari, em caso de descumprimento da interdição provisória ou definitiva, até o valor de 10.000 (dez mil) UFRAs.

§ 1º Sem prejuízo da aplicação da multa, após 6 (seis) meses de atraso, poderá o Município de Araguari buscar as medidas cabíveis para que se utilize das garantias ofertadas no sentido implementar as obras de infraestrutura do empreendimento a ser regularizado, devendo, para a contratação de obras e serviços, observar as disposições do inc. XXI do art. 37 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

§ 2º A aplicação das sanções referidas no *caput* deste artigo está condicionada à prévia notificação do condomínio/proprietário/empreendedor/associação do parcelamento que poderá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, cronograma atualizado da conclusão da infraestrutura faltante, cujo cumprimento deverá se dar em prazo não superior a 120 (cento e vinte) dias, com a devida aquiescência e análise técnica por parte da Administração Pública Municipal Direta e Indireta.

§ 3º As medidas previstas neste artigo serão adotadas em processo administrativo próprio, o qual deverá ser apensado ao processo de parcelamento em que houve o cometimento de eventuais infrações.

Art. 38. Enquanto não concluída a infraestrutura da Zona de Urbanização Específica, o empreendedor ficará impedido de pleitear nova regularização de parcelamento de solo para fins de chaceamento já consolidado na forma do inc. II do art. 2º da presente Lei Complementar, ainda que referente a outra área, mesmo que contígua àquela em regularização fundiária.

### CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 39. O parcelamento do solo para fins de regularização em chácaras de recreio aprovado com base nesta Lei Complementar deverá manter suas características ambientais e ocupacionais originais, vedada a alteração de sua destinação, subdivisão de suas unidades autônomas ou qualquer outra ação que descaracterize o projeto original.

Art. 40. A critério da Administração Pública Municipal, poderá ser convocada audiência pública, cujas despesas correrão por conta do

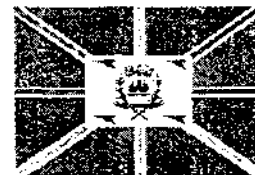
AM

11/04/2014

De



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



condomínio/proprietário/empreendedor/associação, com o objetivo de colher elementos para subsidiar o processo administrativo pendente de aprovação.

Parágrafo único. Caso seja designada a audiência pública referida no *caput* do presente artigo, os prazos previstos nesta Lei Complementar somente se iniciarão a partir da sua realização.

Art. 41. Toda unidade autônoma constituída na Zona de Urbanização Específica deverá atender, naquilo que couber, as disposições constantes do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, do Código de Obras do Município de Araguari, Código de Posturas do Município de Araguari, bem como demais legislações correlatas.

Art. 42. Caso os órgãos técnicos municipais competentes verifiquem a impossibilidade de aplicação das exigências constantes da presente Lei Complementar diante da situação concreta já consolidada, poderão autorizar a redução dos requisitos nela previstos, desde que o façam de maneira justificada no processo administrativo de regularização, respeitando-se as legislações estaduais e federais em vigor e que submetam tal situação fática à análise e aprovação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari a que se refere a Subseção I da Seção II do Capítulo IV do Título IV da Lei Complementar Municipal nº 166, de 29 de junho 2020, que "Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências".

Art. 43. Considera-se irregular/clandestino, para os fins desta Lei Complementar, o parcelamento do solo rural para fins de chácaras de recreio que se consolidou até 22 de dezembro de 2016, antes de:

- I – aprovados os projetos técnicos e memoriais;
- II – aprovados estudos técnicos;
- III – emitido o licenciamento pelo órgão ambiental competente;
- IV – ter sido descaracterizado junto à Superintendência do INCRA;
- V – ter sido registrado no Cartório de Registro Imobiliário do Município de Araguari;
- VI – terem sido lançadas as unidades autônomas junto ao Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda.

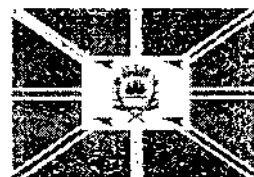
Art. 44. O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei Complementar, naquilo que for necessário, mediante decreto.

Art. 45. Caberá ao Município de Araguari/MG, através dos órgãos técnicos existentes em suas Secretarias/Setores Municipais, resolver eventuais questionamentos técnicos quando omissa a legislação e os regulamentos vigentes.

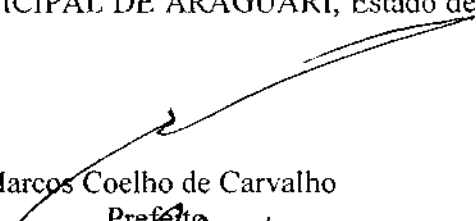
Art. 46. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, de forma específica as Leis Complementares de nºs 059, de 2 de julho de 2009, 063, de 15 de outubro de 2000 e 135, de 23 de agosto de 2016, bem como os Decretos de nºs 071, de 22 de junho de 2015 e 111, de 7 de outubro de 2015.




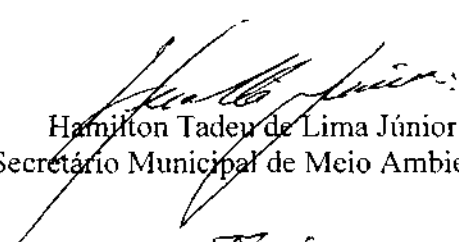
**PREFEITURA DE ARAGUARI**  
**GABINETE DO PREFEITO**

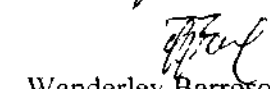


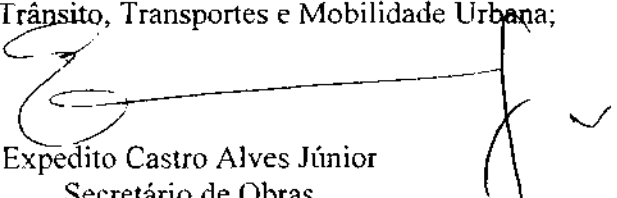
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de outubro de 2020.

  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

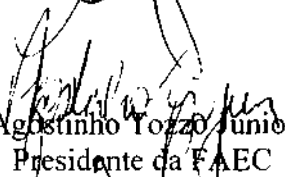
  
Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação;

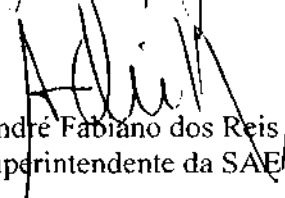
  
Hamilton Tadeu de Lima Júnior  
Secretário Municipal de Meio Ambiente;

  
Wanderley Barroso de Faria  
Secretário de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana;

  
Expedito Castro Alves Júnior  
Secretário de Obras

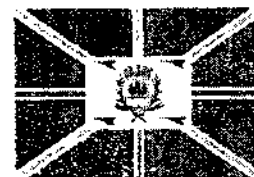
  
Ailton Domingos de Sousa  
Secretário da Fazenda

  
Agostinho Torzão Júnior  
Presidente da FAEC

  
André Fabiano dos Reis  
Superintendente da SAE



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



### **JUSTIFICATIVA:**

#### **Senhor Presidente e Senhores Vereadores!**

Estamos encaminhando para a apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar identificado pela ementa "Estabelece os critérios para a regularização dos chaceamentos destinados à formação de sítios de recreio clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e dá outras providências."

As chácaras de recreio caracterizam-se como locais de habitação com o intuito de lazer. Em tais espaços, não há exploração econômica da terra, seja agrícola, pecuária, extrativista ou agroindustrial, afastando-se, portanto, do conceito de área rural descrito no Estatuto da Terra e no Decreto Federal nº 55.891, de 31 de março de 1965.

Por se tratarem de espaços urbanos, devem observar o prescrito na Lei Federal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano (Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979). Tal dispositivo estabelece, em seu art. 3º, que "somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal".

Em harmonia com tal disposição federal, Plano Diretor do Município de Araguari (Lei Complementar nº 166, de 29 de junho de 2020), estabelece, em seu art. 53, parágrafo único, que o Poder Executivo "não aprovará projetos de parcelamento para fins urbanos na área rural, salvo nas hipóteses de criação de zona de urbanização específica, mediante lei específica, para atividades de sítios de recreio, áreas de lazer e complexo turístico, bem como condomínios empresariais, os quais não são considerados expansão do perímetro urbano".

Pelo que se vê, tais normas permitem o parcelamento do solo para atividades destinadas a sítios de recreio/áreas de lazer, desde tal fragmentação ocorra em zona de urbanização específica, definida no Plano Diretor municipal ou em lei específica e que não haja exploração econômica.

Neste sentido, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 180.533, cuja ementa se encontra a seguir transcrita:

**TRIBUTÁRIO. IPTU - MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO. SÍTIO RECREIO.**

1. Incide o IPTU sobre imóvel considerado "sítio recreio" situado em zona de expansão urbana do município, cujo reconhecimento de tal situação ocorre em lei municipal.

2. Acórdão que, com base nos fatos locais examinados e em lei municipal, entende incidir IPTU sobre "sítio recreio", por inexistir, no mesmo, qualquer produção agrícola com fins comerciais.

3. Interpretação feita de modo adequado do art. 32 §§, do CTN.

4. Em sede de recurso especial não se examina apontada afronta ao art. 150, II, da CF, por tal apenas ser possível se agitar no seio do recurso extraordinário.

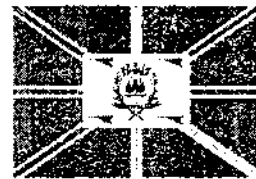
5. Recurso parcialmente conhecido, porém, improvido.

(REsp 180.533/SP, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/10/1998, DJ 01/03/1999, p. 243).

Tal pensamento também é o dominante na doutrina. Em artigo publicado na revista eletrônica da Associação do Ministério Público do Rio Grande do Sul, Anelise Grehs Stifelman e



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Rochelle Jelinek Garcez entendem que “o parcelamento de imóvel rural (localizado em zona rural) para fins urbanos só é possível se lei municipal redefinir o seu zoneamento, transformando a zona rural ou parte dela (onde se encontra o imóvel) em zona urbana ou de expansão urbana”. Entende-se que para o reconhecimento de que o imóvel perdeu as características rurais deve haver a alteração da lei municipal.

De igual modo, concluiu o Grupo de Estudo do Ministério Público do Estado de Goiás na criação de jurisprudência interna a respeito do tema “Parcelamento do Solo – Chácaras e Sítios de Recreio”:

“O parcelamento do solo para fins urbanos, qual seja, para a constituição de chácaras ou sítios de recreio, somente poderá existir se a área estiver situada em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas pelo plano diretor ou por lei municipal.

Em suma, o Município somente pode aprovar sítios de recreio em zona urbana ou de expansão urbana”.

Neste sentido, com o intuito de ordenar e controlar do uso do solo, proporcionando o crescimento do urbano de maneira adequada e, ao mesmo tempo, preservar o meio ambiente e valorizar os recursos naturais, o Município de Araguari tem o poder-dever de regulamentar a situação dos sítios de recreio existentes em sua área.

Importante mencionar que o Município de Araguari figura no pólo passivo de várias ações civis públicas de cunho urbanístico/ambiental, onde, por força de liminares deferidas, se vê obrigado a fiscalizar inúmeros empreendimentos implantados na sua total e completa clandestinidade, assim como tramitam, junto à 6ª Promotoria de Justiça da Comarca de Araguari/MG – Curadoria de Meio Ambiente e Urbanismo, inquéritos civis públicos com o objetivo de regularizar tais questões fundiárias.

Por fim, cumpre salientar que, em virtude da entrada em vigência do Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº 166, de 29 de junho de 2020), houve a composição do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari/MG, na forma do Decreto Municipal nº 149, de 1º de setembro de 2020, alterado pelo Decreto Municipal nº 158, de 14 de setembro de 2020, que, após 3 (três) reuniões, deliberou pela aprovação da redação do presente Projeto de Lei a ser submetido ao crivo do Legislativo Municipal, conforme comprovam as cópias das atas respectivas anexas.

Por tal razão, é necessário que o Município de Araguari, valendo-se da competência que lhe conferem o inciso III do art. 23 e inciso I do artigo 30, ambos da Constituição de 1988, para proteger o meio ambiente e regular assuntos de interesse local, trate de tal situação por meio de lei local de maneira completa.

Assim sendo, solicitamos a VOSSAS EXCELÊNCIAS que aprovem o enfocado Projeto de Lei Complementar, nos termos em que se encontra elaborado, o que resultará no aprimoramento da legislação municipal quanto à matéria nele tratada.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de outubro de 2020.

Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito



Aos dezessete (17) dias do mês de setembro de dois mil e vinte (2020) às 16:00 horas, reuniu-se o Conselho do Plano Diretor Municipal nomeado por força do Decreto Municipal nº 149/2020, alterado pelo Decreto Municipal nº 158/2020 nas dependências da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, sob a presidência do Conselheiro Presidente Moisés Flávio Fernandes, que por sua vez deu os bons-vindos aos Conselheiros presentes. O Presidente do Conselho, nomeou para secretariar os trabalhos o Conselheiro suplente Bruno Ribeiro, nomeado pelo Conselho do Plano Diretor Municipal além do Presidente Moisés Flávio Fernandes, Agostinho Paulo Rodrigues pela Associação dos Capacitados de Angra, Wesley Pereira dos Santos pela Secretaria de Desenvolvimento, Gilson Fúlbio de Oliveira pela Secretaria de Obras, Egle Custódio Borges pela Secretaria de Planejamento, Rogo Machado Cunha e Sousa pelo Escritório de Arquitetura e Engenharia, Fêre Nataniel Seixos pela 4ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil, Gabriela Monteiro Lima pela Secretaria de Meio Ambiente, Helone Maria dos Santos pela Secretaria de Meio Ambiente, Plínio Batista Pato da Procuradoria Geral do Município e João Victor Silva Noqueira pelo IMEPAC. Apresentado o Projeto de Lei Complementar que estabelece os critérios para regulamentação dos empreendimentos destinados à formação de ruas de meios clandestinos/irregulares nas Zonas de Urbanização Específicas e de outros providências. O Presidente do Conselho, convidou o Conselheiro Plínio Batista Pato, por ter trabalhado no projeto de lei para discutir de forma pontuada os artigos que integram o referido

do projeto. Após os debates entre os Conselheiros, foram realizadas as correções e emendas no projeto até o artigo 16. Pelo horário foi suspenso os trabalhos para o retorno no dia 22/09/2020 às 16:00h. O Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, o assunto foi suspenso sendo a discussão do artigo 16. Ficou deliberado ajustar no Artigo 17. Inicialmente a discussão do artigo 18 o qual é polêmico e mereceu a atenção dos Conselheiros. Pelo horário foi suspenso os trabalhos para o retorno a ser decidido o qual será

assinado por mim que a redação de alguns demais Conselheiros presentes. *[Assinaturas]*  
Diogo Machado Cunha e *[Assinatura]* Efe. C. Brey  
Agente Paulo Rodrigues - ACA.

Em vinte e dois (22) dias do mês de setembro de 2020, às 16:00 horas, reuniu-se o Conselho de Plano Diretor, na sala de reuniões da Secretaria de Planejamento, sob a presidência do Conselheiro Presidente Marcos Florêncio Fernandes. Em continuidade à reunião anterior. Presenças conforme registros ao final desta Ata. Foram relatados pontos da lei suscitados pelo Conselheiro Alexandre Humberto de Campos dando prosseguimento, de, digo, Conselheiro Dr. Plínio Batista Porto passou a detalhar o conteúdo no Artigo 16. Com as contribuições de conselheiros que atuam junto ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, o assunto foi suspenso sendo a discussão do artigo 16. Ficou deliberado ajustar no Artigo 17. Inicialmente a discussão do artigo 18 o qual é polêmico e mereceu a atenção dos Conselheiros. Pelo horário foi suspenso os trabalhos para o retorno a ser decidido o qual será

deliberadamente comunicado. Nada mais a ser tratado deu-se por encerrada a reunião. Eu, Augusto Paulo Rodrigues - Secretário Ad Hoc a qual ~~seu~~ lição e se aprovada será assinada pelos Conselheiros presentes. Augusto Paulo Rodrigues -  
Diogo Machado Lima e Sousa, (ex-Motociclismo) Gilson F. Garcia  
Belaine Maria Paes de Santar, M. Efe. C. Bago, Alexandre Henri  
Deif de Campos Bruno Gompes, B. Santos Bruno N. Ramos  
Daniel Peres de Silva  
Em tempo: Conselheiro Daniel Peres de Silva representante do CRT-MG participou da reunião.  
Nos vinte e quatro (24) dias do mês de setembro de 2020, às 16:00hs, reuniu-se o Conselho do Plano Diretor, na sala de reuniões da Secretaria Municipal de Planejamento, sob a presidência do Conselheiro Presidente Marcelo Florêncio Fernandes. Retomada a discussão do Projeto de Lei Complementar - sobre os critérios para regularização dos chacareamentos. Presenças conforme registros ao final da presente Ata, seu caso, lista de presenças. Ainda nas discussões do Artigo 18 o qual com nova redação foi deliberado para nova redação. Os Conselheiros presentes analisaram os artigos seguintes sugeriram alterações deliberando por nova redação. Apresentada a nova minuta do Projeto de Lei Complementar, já com as alterações aprovadas, digo, Complementar com a nova redação. O Conselheiro Presidente Marcelo Fernandes colocou em votação sendo aprovado a nova minuta de Lei Complementar de Regularização dos chacareamentos, por unanimidade. Concluiu assim o trabalho deu-se por encerrado o presente assunto. A matéria seguirá para a Procuradoria Geral do Município a qual dará o prosseguimento

e trãnite legais. Nada mais a ser tratado  
deu-se por encerrada a reuniãõ. Eu, Agente Paulo  
Rodrigo - Secretãrio Ad Hoc. Lavrei a presente Ata  
que serã lida e se aprovada serã assinada pelo  
Conselheiro presente Agente Paulo Rodrigo. ~~Maria~~ ~~para~~ ~~representar~~  
Edu. C. Fogaça, Daniel Texeira da Silva, ~~Maria~~ ~~para~~ ~~representar~~  
Gilson Fideis de Almeida Bruno Ribeiro Romão, Helaine  
Maria Nunes dos Santos, Alexandre Humbert de Campos.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

OFÍCIO/ARAGUARI/6ª PJ/Nº 1192/2020  
Ref.: Inquérito Civil nº MPMG 0035.18.002416-4  
Representado: A apurar


Araguari, 17 de setembro de 2020.

Senhor Secretário,

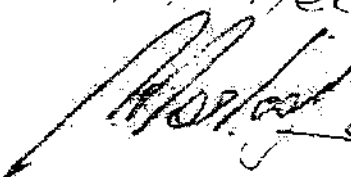
Com base no que dispõe o artigo 129, VI, da Constituição Federal c/c artigo 26, da Lei n.º 8.625/93 e artigo 8º, da Lei n.º 7.347/85, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por meio da Promotora de Justiça abaixo assinada, requisita a Vossa Senhoria que, no prazo de 10 (dez) dias, comprove a realização de reunião com o Conselho Municipal do Plano Diretor, bem como o envio à Câmara Municipal de Araguari do projeto de lei relativo a loteamentos.

Ressalta-se que referido projeto de lei é de suma importância para a regularização de diversos empreendimentos instalados no Município de Araguari e interferirá diretamente no andamento processual de diversas ações civis públicas em trâmites, como também de inúmeros inquéritos civis que versam sobre o assunto.

Atenciosamente,

  
Lillian Tobias  
Promotora de Justiça

Ao Senhor  
Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação  
Araguari/MG

Rec. Gi. EA.  
47/09/20  




MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ARAGUARI

OFÍCIO/ARAGUARI/6ª PJ/Nº 1256/2020  
Ref.: Inquérito Civil nº MPMG-0035.18.002416-4  
Representado: A apurar

Araguari, 28 de setembro de 2020.

Senhor Secretário,

Com base no que dispõe o artigo 129, VI, da Constituição Federal e o artigo 26, da Lei n.º 8.625/93 e artigo 8º, da Lei n.º 7.347/85, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por meio da Promotora de Justiça abaixo assinada, reitera o "OFÍCIO/ARAGUARI/6ª PJ/Nº 1192/2020", cuja cópia segue em anexo.

Prazo para resposta: 5 (cinco) dias.

Atenciosamente,

LILIAN  
TOBIAS:03782888650  
8650

Assinado de forma digital  
por LILIAN  
TOBIAS:03782888650  
Data: 2020.09.28 13:11:47  
-03'00'

**Lilian Tobias**  
**Promotora de Justiça**

Ao Senhor  
Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação  
Araguari/MG



### CONCLUSÃO

Aos 25 de maio de 2018 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível local.

O Escrivão,

Autos nº 0035 18 004520-1

Recebo os embargos declaratórios de fls. 306/312, porquanto próprios e tempestivos, e dou-lhes parcial provimento para sanar a omissão e deferir, sob os mesmos fundamentos da decisão de fls. fls. 288/289, as seguintes liminares em face dos réus Luiz Mauro Quireza Júnior, Cláudia Maria de Moraes Quireza e Espólio de José Teodoro de Moraes:

- determinar a proibição imediata (incluída toda e qualquer propaganda física ou digital) de expansão do referido loteamento clandestino, bem como de realização de quaisquer intervenções, edificações, ampliações, dentre outras que importem no parcelamento indevido do solo;

- determinar a proibição de realização de vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar lotes ou frações ideais do referido loteamento, bem como fazer a respectiva publicidade;

Intimem-se os réus para que procedam ao imediato cumprimento das liminares ora deferidas e daquelas já constantes à f. 286vº, sob pena de multa diária a ser fixada por este juízo e revertida em favor do Fundo Especial do Ministério Público.

Defiro o pedido de inclusão de restrição de transferência dos veículos de propriedade dos réus através do Sistema RENAJUD, conforme comprovante anexo, sendo este o entendimento da jurisprudência *in verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - INDÍCIOS DE LOTEAMENTO CLANDESTINO - NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO - BACENJUD - BLOQUEIO ONLINE DE VALORES - BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO - IMPENHORABILIDADE - RENAJUD - RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA EM VEÍCULOS - POSSIBILIDADE - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.  
- Da análise preliminar dos elementos probatórios, possível perceber que o loteamento encontra-se em situação

irregular, porquanto supostamente realizado sem qualquer autorização ou conhecimento dos órgãos competentes.

- Diante disso, necessária a adoção de medidas para obstar o parcelamento clandestino do solo, bem como para resguardar os interesses daqueles que, de boa-fé, adquiriram imóveis no loteamento.

- Recaiando a penhora online sobre valores que supostamente integram benefício previdenciário do agravado, bem como sobre importância disponibilizada para realização de procedimento cirúrgico, forçoso o desbloqueio dos valores, haja vista a natureza aparentemente alimentar do numerário bloqueado. (TJMG - Agravo de Instrumento - Cv 1.0671.17.000024-2/001. Relator(a): Des.(a) Wilson Benevides, 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 23/01/2018, publicação da súmula em 28/01/2018)

Indefiro as liminares pleiteadas nos itens a, a.1, a.2, a.3 e a.4 das fls. 310vº/311, considerando que não foi juntado aos autos documento demonstrando as propagandas veiculadas pelos requeridos, o que ensejaria a contrapropaganda.

Com relação ao Município de Araguari, defiro as seguintes liminares, sob pena de multa a ser fixada por este Juízo:

- determinar a fiscalização do loteamento em questão, de forma a não permitir nenhuma nova venda, alienação, publicidade, negociação, troca, permuta, doação, construções, ampliações e outras atividades no imóvel rural;

- determinar que se abstenha de expedir alvará de construção, funcionamento, benfeitorias, ou habite-se para qualquer imóvel ou atividade desenvolvida no local, respeitado o direito de moradia das pessoas que ali já se encontravam quando do ajuizamento da ação;

- determinar que não aprobe nenhuma expansão da área urbana para o imóvel objeto da ação, até que haja completa consolidação das áreas urbanas já reconhecidas pelo Plano Direto, com o devido adensamento necessário.

As liminares pleiteadas com relação aos demais requeridos que eventualmente venham a ser incluídos no polo passivo, deixo para analisá-las no momento oportuno.

Expeça-se mandado de constatação da atual situação do imóvel, na forma requerida no item 6 da f. 310vº, devendo o Oficial de Justiça, se possível, ser auxiliado por servidor da SUPRAM



TM/AP ou outro órgão técnico/ambiental ou pela Polícia Militar do Meio Ambiente, ficando deferida, desde já, a expedição de ofício para requisição de acompanhamento.

Oficie-se ao Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, onde tramitam os autos de nº. 0035.97.000326-1, informando sobre a existência da presente ação.

Certifique-se a eventual existência de declarações de imposto de renda dos requeridos arquivadas em pasta própria na Secretaria.

Araguari, 30 de maio de 2018.

Calvino Campos  
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Aos \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, recebi estes autos.  
O Escrivão,

Podar Judiciário do Estado de Minas Gerais

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico o seu teor que a(o)

( ) sentença, \_\_\_\_\_

(x) despacho 1201102

( ) ato ordinário \_\_\_\_\_

foi disponibilizada(o) em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ no Diário Judiciário, considerando-se publicada(o) em 2018/05/17, nos termos da art. 4º, § 1º, § 2º da Portaria Conjunta nº 118/2008.

\_\_\_\_\_  
O(A) Escrivão(a) 911/1



Autos nº 0035 18 004521-9

Defiro o pedido contido no item a.3 da f. 352vº, devendo os réus Marcos Teodoro de Moraes, Elcivone Rosa de Moraes e Espólio de José Teodoro de Moraes, no prazo de 10 (dez) dias a contar da sua intimação, sob pena de multa a ser fixada por este Juízo, instalarem placa informativa no loteamento, em local visível, com o seguinte texto: "Comunicado – por força de decisão judicial, estão embargadas as vendas, revendas, desmembramentos, construções, ampliações de construções, ligações de água ou luz ou quaisquer outros atos no loteamento irregular existente na Fazenda Floresta, matriculada sob o nº. 40.440, do CRI de Araguari, de propriedade do Espólio de José Teodoro de Moraes".

Indefiro as liminares pleiteadas nos itens a, a.1, a.2 e a.4 da f. 352vº, considerando que não foi juntado aos autos documento demonstrando as propagandas veiculadas pelos requeridos, o que ensejaria a contrapropaganda.

Com relação ao Município de Araguari, defiro as seguintes liminares, sob pena de multa a ser fixada por este Juízo:

- determinar que promova a fiscalização do loteamento em questão, de forma a não permitir nenhuma nova venda, alienação, publicidade, negociação, troca, permuta, doação, construções ou ampliações;

- determinar que se abstenha de expedir alvará de construção, funcionamento ou habite-se para qualquer imóvel ou atividade desenvolvida no local, respeitado o direito de moradia das pessoas que ali já se encontravam quando do ajuizamento da ação, bem como de promover qualquer benfeitoria no local, tais como cascalhamento, instalação de rede de água, e construções de equipamentos públicos;

- determinar que não aprove nenhuma expansão da área urbana para o imóvel objeto da ação, até que haja completa consolidação das áreas urbanas já reconhecidas pelo Plano Direto, com o devido adensamento necessário.

Proceda a Secretaria como requer a RMP no último parágrafo da f. 354.

Cumpra-se. Intimem-se.

Araguari, 09 de julho de 2018.

Calvino Campos  
Juiz de Direito

RECEBIMENTO

Ans 21/07/18, recebi estes autos.

O Escrivão, José Maria J. J. J. J.



Autos nº 0035 16 015050-0

Cuida-se de ação civil pública com pedido de tutela liminar ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face de Marcos Teodoro de Moraes, Elcivone Rosa de Moraes, Espólio de José Teodoro de Moraes e Município de Araguari, qualificados, sob a alegação de que restou apurado que na propriedade objeto da matrícula nº. 40.440, CRI local, iniciou-se um loteamento clandestino em área rural, tendo em vista os indícios de comercialização de lotes e intervenção na área identificada.

Informa que o referido imóvel é de propriedade do Espólio de José Teodoro de Moraes, objeto de inventário na 2ª Vara Cível desta Comarca (autos nº. 0035,97,000326-1), sendo o primeiro requerido um dos herdeiros e casado com a segunda ré.

Disse que no curso do inquérito civil público foi informado pela Prefeitura Municipal que o loteamento é irregular e que foram iniciadas as vendas sem autorização do Poder Público, sendo certo que na certidão atualizada do imóvel não consta nenhuma averbação/registro referente à instituição de condomínio.

Requeru a concessão das liminares elencadas às fls. 29/32.

Instruiu a inicial com os documentos de fls. 36/327.

Decido.

Cuida-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face de Marcos Teodoro de Moraes, Elcivone Rosa de Moraes, Espólio de José Teodoro de Moraes e Município de Araguari, com o objetivo de apurar o loteamento clandestino do imóvel rural objeto da matrícula nº. 40.440, CRI local.

Compulsando os autos, em especial o inquérito civil público de fls. 36/327, vislumbro elementos capazes de demonstrar que o loteamento do referido imóvel rural encontra-se em situação irregular, porquanto supostamente realizado sem qualquer autorização ou conhecimento dos órgãos competentes.

Diante deste contexto, necessária a adoção de medidas para obstar o parcelamento clandestino do solo, bem como para

resguardar os interesses daqueles que, de boa-fé, adquiriram imóveis no loteamento.

Desta forma, presentes o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, concedo, em parte, as liminares pleiteadas na exordial em face dos réus Marcos Teodoro de Moraes, Elciyone Rosa de Moraes, Espólio de José Teodoro de Moraes, para:

- determinar que cessem toda e qualquer comercialização ou tentativa de comercialização (incluída aqui toda a propaganda, seja física ou digital) dos "lotes" no imóvel rural objeto da matrícula 40.440, CRI local, bem como se abstenham de realizar quaisquer intervenções, edificações, ampliações, dentre outros, que importem em parcelamento indevido do solo, ou demais intervenções nas áreas de reserva legal e de preservação permanente;

- determinar a proibição imediata (incluída toda e qualquer propaganda física ou digital) de expansão do referido loteamento clandestino, bem como de realização de quaisquer intervenções, edificações, ampliações, dentre outras que importem no parcelamento indevido do solo;

- determinar a proibição de realização de vendas, promessas de venda, reservas ou quaisquer negócios jurídicos que manifestem intenção de vender ou alienar lotes ou frações ideais do referido loteamento, bem como fazer a respectiva publicidade;

- determinar que juntem aos autos, no prazo de 10 (dez) dias após a sua intimação, cópias de todos os contratos e/ou compromissos de compra e venda que tenham por objeto os "lotes" do referido imóvel.

Advertam-se os réus de que deverão proceder ao imediato cumprimento das determinações acima estabelecidas, logo após a sua intimação, sob pena de multa diária a ser fixada por este juízo e revertida em favor do Fundo Especial do Ministério Público.

Nesta data, realizei as pesquisas requeridas nos itens g.1.1, g.2 e g.3 da f. 30, junto aos Sistemas INFOJUD, BACENJUD e RENAJUD, tendo sido requisitadas as 03 (três) últimas declarações de imposto de renda prestadas pelos réus, através do sistema INFOJUD.



As informações prestadas, se positivas, deverão ser arquivadas em pasta própria, na forma do art. 290-A do Provimento 161/CGJ/2006.

Defiro o pedido de inclusão de restrição de transferência dos veículos de propriedade dos réus através do Sistema RENAJUD, conforme comprovante anexo, sendo este o entendimento da jurisprudência *in verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - INDÍCIOS DE LOTEAMENTO CLANDESTINO - NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO - BACENJUD - BLOQUEIO ONLINE DE VALORES - BENEFÍCIO PREVIDENCIÁRIO - IMPENHORABILIDADE - RENAJUD - RESTRIÇÃO DE TRANSFERÊNCIA EM VEÍCULOS - POSSIBILIDADE - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

- Da análise preliminar dos elementos probatórios, possível perceber que o loteamento encontra-se em situação irregular, porquanto supostamente realizado sem qualquer autorização ou conhecimento dos órgãos competentes.

- Diante disso, necessária a adoção de medidas para obstar o parcelamento clandestino do solo, bem como para resguardar os interesses daqueles que, de boa-fé, adquiriram imóveis no loteamento.

- Recaindo a penhora online sobre valores que supostamente integram benefício previdenciário do agravado, bem como sobre importância disponibilizada para realização de procedimento cirúrgico, forçoso o desbloqueio dos valores, haja vista a natureza aparentemente alimentar do numerário bloqueado. (TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0671.17.000024-2/001, Relator(a): Des.(a) Wilson Benevides, 7ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 23/01/2018, publicação da súmula em 29/01/2018)

Indefiro, por ora, a liminar para decretar a indisponibilidade de bens dos três primeiros réus, todavia determino a expedição de ofício ao CRI local, a fim de que faça constar o ajuizamento da presente ação civil pública e se abstenha de realizar quaisquer averbações/registros na matrícula do imóvel nº. 40.440, até ulterior decisão deste juízo.

Expeça-se ofício à 2ª Vara Cível desta Comarca, como requerido no item 5 da f. 31.

Indefero o pedido liminar para determinar que o Município de Araguari coloque placas anunciando a clandestinidade do empreendimento, mas destaco que nada impede que a Promotoria do Meio Ambiente diligencie no sentido de providenciar a referida sinalização.

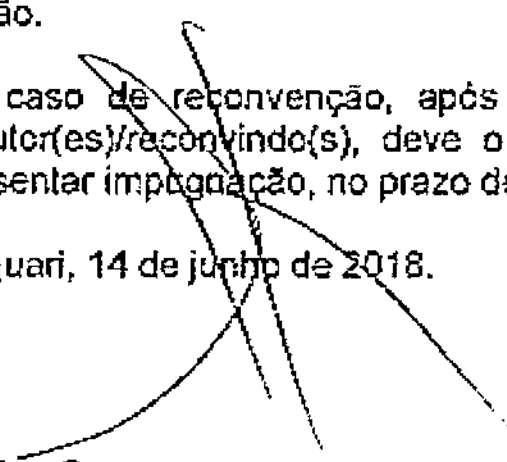
As liminares pleiteadas com relação aos demais requeridos que eventualmente venham a ser incluídos no polo passivo, deixo para analisá-las no momento oportuno.

Cite-se a parte requerida para apresentar contestação, querendo, no prazo legal, sob pena de revelia (art. 335, CPC).

Apresentada contestação, intime-se a parte autora para se manifestar, no prazo de 15 (quinze) dias, atentando-se, se for o caso, para as disposições do art. 338 do CPC. Tendo sido apresentada reconvenção, deve a parte autora, no mesmo prazo acima, apresentar contestação.

Em caso de reconvenção, após apresentada a contestação pelo(s) autor(es)/reconvindo(s), deve o réu/reconvinte ser intimado para apresentar impugnação, no prazo de 15 (quinze) dias.

Araguari, 14 de junho de 2018.

  
Calvino Campos  
Juiz de Direito

RECEBIMENTO:

Aos \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_, recebi estes autos.  
O Escrivão.

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
CERTIDÃO - IMPOSTO DE RENDA

Certifico a Vossa Exa. que as cópias da declaração do Imposto de Renda, a que se refere o ofício de n.º 282/2018, foram arquivadas nesta Sec. de Imposto de Renda. P. 15/6

4

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 18  
O(A) Escrivão(a) Alfonso



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 01/09/2020

## LEI COMPLEMENTAR Nº 166, DE 29 DE JUNHO DE 2020.

(Vide Decreto nº 149/2020)

**"Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências."**

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

### TÍTULO I

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS do plano diretor municipal

#### Capítulo I

#### DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

**Art. 1º** Esta Lei Complementar, com fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em especial no que preceituam os arts. 30, 182 e 183, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição do Estado de Minas Gerais, arts. 150 e 152, e na Lei Orgânica do Município de Araguari, no seu Título V - Da Ordem Econômica e Social - Capítulo VI - Da Política Urbana, arts. 195 a 199, estabelece a revisão do Plano Diretor Municipal de Araguari - PDM, em substituição às disposições constantes na Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004 e alterações posteriores, além de instituir as normas, os princípios básicos e as diretrizes para sua implantação.

**Art. 2º** O PDM aplica-se a toda extensão territorial do Município de Araguari e define:

I - a política de desenvolvimento econômico, social, urbana e ambiental;

II - a função social da propriedade urbana;

III - as políticas públicas;

IV - o plano urbanístico-ambiental;

V - a gestão democrática.



**Art. 3º** O PDM é parte integrante do processo de planejamento municipal, norteador do processo de transformação do Município, servindo de referência para os agentes públicos e privados que nele atuarem; trata-se do instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, socioeconômica e socioambiental, devendo o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias, o Orçamento Anual e os planos, programas e projetos setoriais incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 1º O processo de planejamento e gestão municipal constante e permanente do PDM deve considerar, ainda, programas, projetos, diretrizes e ações constantes de planos nacionais, estaduais e regionais de ordenamento do território e de desenvolvimento econômico e social, especialmente o Plano das Bacias Hidrográficas dos Rios Paranaíba e Araguaçu e suas respectivas sub-bacias.

§ 2º Entende-se por sistema de planejamento e gestão municipal o conjunto de órgãos, normas, recursos humanos e técnicos, visando coordenar as ações dos setores públicos e privados e da sociedade em geral, bem como integrar os diversos programas setoriais, dinamizando e modernizando a ação governamental.

§ 3º O sistema de planejamento e gestão municipal deverá funcionar de modo permanente, garantindo a todos o acesso às informações administrativas, de modo transparente, incentivando a participação dos cidadãos e de entidades representativas da sociedade civil organizada.

**Art. 4º** Integram o PDM, instituído por esta Lei Complementar, as seguintes peças legais, as quais serão objeto de Lei Complementar específica:

I - Lei do Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

III - Lei dos Perímetros Urbanos;

IV - Lei do Sistema Viário Municipal;

V - Lei do Código de Obras e Edificações;

VI - Lei do Código de Posturas.

**Art. 5º** Outras leis poderão vir a integrar o PDM, desde que cumulativamente:

I - mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do PDM;

II - tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e ambiental e às ações de planejamento municipal;

III - definam as ligações existentes e a compatibilidade entre seus dispositivos e o das outras leis já componentes do PDM, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

## Capítulo II

### DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 6º** A política de desenvolvimento municipal deve se pautar pelos seguintes princípios:

I - cumprimento da função social da cidade e da função social da propriedade;

II - justiça social e redução das desigualdades sociais;

III - inclusão social, compreendida como a garantia do exercício efetivo dos direitos humanos fundamentais e o acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

IV - direito universal à cidade, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

V - transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização;

VI - preservação, recuperação e valorização do ambiente natural, conciliando a ocupação antrópica com o sítio natural em seus elementos físico-estruturais e bióticos;

VII - sustentabilidade territorial-urbano-ambiental;

VIII - prioridade ao transporte coletivo de passageiros garantindo mobilidade e a acessibilidade a todos;

IX - fortalecimento do setor público, recuperando e valorizando as funções de planejamento, articulando e controlando os fatores atuantes na cidade;

X - participação da população nos processos de decisão, planejamento, gestão, implementação e controle do desenvolvimento urbano, por meio da gestão democrática e participativa.

**Art. 7º** O Município de Araguari, que se situa a oeste do Estado de Minas Gerais, Brasil, faz parte da Mesorregião do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba e da Microrregião de Uberlândia, limita-se a Norte com Corumbalza, Cumari, Anhanguera e Catalão, Municípios do Estado de Goiás; ao sul com Indianópolis, ao sudoeste com Uberlândia, a leste com Cascalho Rico e Estrela do Sul e a oeste Tupaciguara, Municípios do Estado de Minas Gerais; apresenta área territorial de 2.729,508km<sup>2</sup>; altitude variável entre 480m e 1.020m; latitude: 18°48'56"S e longitude 48°11'13"W, segundo dados do IBGE de 2017 e tem como principais vias de acesso as rodovias estaduais MG-223, MG-413 e MG-414 e federais BR-050 e BR-365; adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de aprimorar e garantir:

I - a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, especialmente no que se refere ao acesso à saúde, educação, cultura, a melhores condições de habitabilidade e de infraestrutura, bem como ao acesso a serviços públicos, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do Município;

II - a aplicação da política de desenvolvimento territorial sustentável, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III - o equilíbrio entre o ambiente natural e o modificado pela ação antrópica (meio urbano) com o intuito de qualificar ambos, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

IV - o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas no Município mediante sua diversificação, priorizando as atividades agropecuárias e agrossilvipastoris, a prestação de serviços, o comércio, a indústria e agroindústria, o turismo e outras atividades geradoras de emprego, trabalho e renda;

V - a otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VI - a universalização da mobilidade e da acessibilidade universal, com o intuito de qualificar e reduzir os deslocamentos entre a moradia e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VII - o uso socialmente justo do meio ambiente, do território municipal, por meio da ordenação da ocupação, parcelamento e uso do solo, impedindo a ampliação dos vazios urbanos e revertendo os existentes mediante a indução à ocupação compatível com a função social da cidade e da propriedade urbana, incentivando a ocupação das áreas dotadas de infraestrutura e reforçando a identidade da paisagem urbana;

VIII - a democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

IX - a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

X - a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

XI - a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público;

XII - a recuperação dos investimentos do Poder Público, em razão da valorização dos imóveis;

XIII - o desenvolvimento do Município mediante processo de planejamento integrado com as políticas e programas regionais, estaduais e federais;

XIV - o fortalecimento e a autonomia do Município visando aprimorar a definição de prioridades, racionalização de investimentos e a legitimação da gestão democrática, por meio da participação comunitária nas tomadas de decisões e da divulgação das diretrizes, ações, intervenções públicas e tomada de contas;

XV - o subsídio à definição do plano de ação do Município;

XVI - a articulação de todas as unidades do Município para a implementação de um processo de planejamento e gestão permanentes, através da definição de diretrizes setoriais articuladas entre si;

XVII - o aumento da eficiência econômica do Município, ampliando os benefícios sociais e reduzindo custos operacionais e de investimentos, tanto do setor público quanto no privado;

XVIII - o aumento da eficácia da ação governamental mediante a coordenação e a complementaridade das ações nas três esferas de governo.

**Art. 8º** Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

**Art. 9º** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei Complementar e demais legislações para assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

### Capítulo III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

**Art. 10.** A propriedade urbana e/ou rural cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - suprimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, o acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II - compatibilidade do uso da propriedade com a infraestrutura, com os equipamentos e os serviços

públicos disponíveis;

III - compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;

IV - compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários;

V - compatibilidade do uso sob os pontos de vista econômico, social e ambiental.

**Art. 11.** A função social da propriedade deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do Município, expressos neste PDM e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

I - o acesso à terra urbanizada e à moradia adequada a todos os cidadãos;

II - o atendimento às necessidades dos cidadãos, a promoção da justiça social e o acesso universal aos direitos fundamentais, com o intuito de reduzir as desigualdades sociais;

III - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

IV - a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

V - a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

VI - a adequada expansão da ocupação do solo urbano condicionada ao respeito às características do meio físico e à ampliação da capacidade de infraestrutura, de modo a impedir a deterioração e degradação do território municipal, especialmente das áreas de interesse ambiental;

VII - a adequada distribuição de atividades, proporcionando melhor ocupação do solo urbano, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à densidade demográfica, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VIII - o desenvolvimento sustentável do ponto de vista social, ambiental e econômico;

IX - a descentralização das atividades econômicas e das fontes geradoras de emprego e renda, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

X - a compatibilidade entre os usos das propriedades, a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

XI - a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;

XII - a compatibilidade entre os usos das propriedades, a recuperação de áreas degradadas e/ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, mediante qualificação das condições ambientais, de segurança, de saúde pública e de habitabilidade;

XIII - a qualificação dos sistemas de circulação e transportes, de modo a assegurar mobilidade e acessibilidade universal a todas as distintas regiões do território municipal.

## TÍTULO II DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 12.** São diretrizes gerais que norteiam a Política de Desenvolvimento Municipal:

- I - assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana e rural;
- II - melhorar a qualidade de vida da população por meio de mecanismos que possibilitem a inclusão social e o direito à moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer, e a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir a Cidade Sustentável, econômica, social e ambientalmente, para a presente e futuras gerações;
- III - fortalecer a identidade do Município, por meio da sua economia, cultura, história, paisagem, qualidade de vida e localização geográfica;
- IV - aplicar os instrumentos de gestão da política urbana previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, regulando o uso da propriedade urbana para o bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;
- V - priorizar a dinamização das atividades econômicas secundárias e terciárias, estimulando e apoiando as vocações tradicionais e as inovadoras do Município, especialmente a potencialidade turística na zona rural, o agronegócio e o transbordo;
- VI - priorizar a implantação de programas, projetos e ações estratégicos que atribuam avanços e qualidade à cidade, fortalecendo a potencialidade e atratividade do turismo com o consequente aumento da oferta de trabalho, emprego e renda;
- VII - rever, atualizar e aperfeiçoar, permanentemente, as leis que se integram a esta, visando a melhor adequação à cidade que se deseja construir;
- VIII - manter permanente o planejamento e a gestão ambiental, identificando e delimitando áreas ambientalmente frágeis, com potencial para a preservação e conservação, bem como aquelas dotadas de potencial para a expansão urbana e exploração rural;
- IX - ampliar a oferta de espaços públicos qualificados de uso comum integrados ao ambiente natural, adequados à circulação de pedestres, ciclistas e ao convívio, lazer e cultura da comunidade local, buscando a inserção social e uso mais qualificado do solo urbano;
- X - melhorar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, a mobilidade, a acessibilidade universal, o transporte e os serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- XI - viabilizar a racionalização, a capacitação permanente, a qualificação e o fortalecimento institucional da administração municipal, promovendo a redução das fases sequenciais dos processos administrativos, a integração dos diversos órgãos públicos, disponibilizando o atendimento adequado aos cidadãos;
- XII - minimizar os custos da urbanização e recuperar os investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XIII - assegurar a preservação dos valores ambientais e culturais por meio da valorização, recuperação e manutenção do patrimônio natural, cultural, paisagístico, histórico e arquitetônico do Município;
- XIV - assegurar a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles potencialmente negativos para o ambiente natural ou construído.

**Art. 13.** A Política de Desenvolvimento Municipal será composta pelos seguintes eixos:

- I - proteção, conservação e preservação ambiental;
- II - infraestrutura e saneamento básico/ambiental;
- III - desenvolvimento socioeconômico;
- IV - desenvolvimento e ordenamento físico-territorial;
- V - desenvolvimento institucional e gestão democrática.

#### Capítulo I DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 14.** A Política Municipal de Proteção, Conservação e Preservação Ambiental deverá garantir o direito a municípios sustentáveis, fazendo referência à formulação e à implementação de políticas públicas compatíveis com os princípios de desenvolvimento sustentável, definidos na Agenda 21, na legislação Federal e Estadual, respeitando a legislação e a competência federal e estadual pertinente.

§ 1º O Município de Araguari tem como objetivo geral na área ambiental qualificar o território municipal, mediante a valorização do Patrimônio Ambiental, investindo em suas potencialidades e garantindo sua sustentação, combatendo, com isso, todas as formas de poluição e degradação do meio ambiente, assim como, promovendo o seu saneamento.

§ 2º Considera-se Patrimônio Ambiental os parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como o ar, água, solo e subsolo, a fauna, a flora, os ecossistemas originais indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar, a fim de assegurar condições de equilíbrio ambiental.

**Art. 15.** A Política Municipal de Proteção, Conservação e Preservação Ambiental de Araguari será pautada pelas seguintes diretrizes e princípios básicos de qualificação do ambiente do Município:

- I - considerar o meio ambiente como elemento fundamental do sistema do planejamento e desenvolvimento sustentável do Município;
- II - preservar os ecossistemas naturais e as paisagens notáveis, bem como preservar e valorizar o patrimônio histórico, natural, cultural e arquitetônico do Município;
- III - coibir a utilização, perseguição, destruição, caça, pesca, apanha, captura, coleta, extermínio, depauperação, mutilação e manutenção em cativeiro de exemplares da fauna silvestre, por meios diretos ou indiretos, bem como o seu comércio e de seus produtos e subprodutos no âmbito do Município;
- IV - impedir atos de abuso, maus-tratos, ferimento ou mutilação de animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos;
- V - incentivar a adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção, conservação/restauração e preservação do meio ambiente;
- VI - criar, estruturar e incrementar os instrumentos necessários ao exercício das funções de planejamento, gestão, educação, licenciamento, monitoramento, controle e fiscalização de todas as

atividades que tenham interferência no meio ambiente do Município;

VII - habilitar o Município, junto à Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - SEMAD, de Minas Gerais, para o licenciamento ambiental (análise de projetos, planos, EIV/RIV e EIA/RIMA), conforme estabelecido na Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, ou em outro diploma que venha a substituí-la, atendendo aos requisitos constantes nas recomendações e resoluções do Conselho Estadual de Política Ambiental - COPAM;

VIII - atualizar e aplicar as Leis Municipais: nº 3.366, de 21 de maio de 1999, que dispõe sobre a Política de Proteção, Conservação e Melhoria do Meio Ambiente, bem como sobre seus Fins e Mecanismos de Formulação e Aplicação; nº 3.374, de 25 de junho de 1999, que cria o Parque Doutor Sebastião Naves de Resende Filho, definindo-lhe a localização e características, como fixando os objetivos principais e diretrizes fundamentais para as ações de implantação; nº 5.681, de 03 de fevereiro de 2016, que dispõe sobre a Criação do Sistema de Proteção das Áreas Verdes e da Paisagem Urbana do Município de Araguari e a regulamentação do § 4º do art. 202, da Lei Orgânica do Município de Araguari; em conformidade com as Leis Complementares do PDM, com o Código Florestal Brasileiro e com as demais legislações pertinentes, das esferas estadual e federal, onde qualidade de vida e ambiental representam saúde para a população;

IX - compatibilizar as políticas de meio ambiente e de saneamento básico/ambiental;

X - compatibilizar usos, resolvendo conflitos de interesse entre áreas agrícolas, áreas urbanas e de preservação ambiental;

XI - controlar a produção e circulação de produtos perigosos dentro do território municipal;

XII - controlar/fiscalizar, nos limites de sua competência constitucional, a atividade de mineração e os movimentos de terra exigindo a aplicação de medidas mitigadoras e recuperadoras;

XIII - incentivar o uso adequado de fontes naturais e alternativas de energia, bem como do reuso/reaproveitamento da água;

XIV - proteger e recuperar o ambiente natural e urbano;

XV - promover ações para a preservação e recuperação de áreas ambientalmente frágeis, priorizando aquelas que se encontram ocupadas irregularmente e/ou degradadas;

XVI - preservar os reservatórios de água, naturais e artificiais, destinados à garantia da funcionalidade das estruturas drenantes, mantendo a vazão adequada através de manutenção periódica;

XVII - ampliar a oferta de áreas verdes públicas para lazer e recreação, tais como praças e parques, bem como de arborização e ajardinamento das vias nos núcleos urbanos mais carentes desse tipo de equipamento, dotados de infraestrutura, equipamentos, mobiliário e tratamento paisagístico adequados, com intuito de atender ao índice mínimo de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) de área verde por habitante, exigidos pela Organização Mundial de Saúde - OMS, visando maior conforto ambiental;

XVIII - promover ações para existência de 3 (três) árvores ou 36,00m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados) de área verde por habitante;

XIX - pesquisar, desenvolver e fomentar a aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais;

XX - garantir a produção, divulgação e valorização do conhecimento sobre o meio ambiente através

de um Sistema Municipal Integrado de Informações, qual seja, o Sistema de Informações Geográficas - SIG, acessível a toda a população e de programas de educação ambiental realizados junto às instituições educacionais do Município, assim como às entidades organizadas da sociedade civil, com o intuito de sensibilizar a população sobre a importância da conservação/preservação dos recursos naturais;

XXI - promover a incorporação do tema conservação e preservação do meio ambiente no currículo escolar das escolas municipais, em caráter multidisciplinar;

XXII - monitorar o uso dos solos urbano e rural, a poluição do ar, do solo e da água, principalmente dos mananciais de abastecimento;

XXIII - controlar e reduzir os níveis de poluição e de degradação em quaisquer de suas formas, inclusive a poluição sonora e visual;

XXIV - delimitar áreas de interesse e/ou com potencial ambiental para criar e implantar áreas de valor ambiental, tais como Áreas de Preservação Ambiental - APAs, Reservas Particulares de Patrimônio Natural - RPPNs, dentre outras;

XXV - criar mecanismos para imposição de medidas mitigadoras para danos ambientais anteriores a esta Lei.

**Art. 16.** As Políticas para a Recuperação e Preservação dos Recursos Hídricos serão pautadas pelas seguintes diretrizes:

I - elaborar e implantar a Política Municipal de Recursos Hídricos, em conformidade com as políticas públicas determinadas pela Política Nacional de Recursos Hídricos - Lei Federal nº 9.433, de 08 de janeiro de 1997, ou outro diploma que venha a substituí-la, pela Política Estadual de Recursos Hídricos - Lei Estadual nº 13.199, de 29 de janeiro de 1999, ou outro diploma que venha a substituí-la, assim como com normas, resoluções e leis federais, estaduais e municipais pertinentes;

II - assegurar a preservação de fontes, minas d'água, nascentes e banhados;

III - assegurar a existência e o desenvolvimento das condições básicas de produção, regularização, disponibilização e conservação de recursos hídricos necessários ao atendimento da população e das atividades econômicas do Município;

IV - articular a gestão da demanda e da oferta de água, particularmente daquela destinada ao abastecimento da população, por meio da adoção de instrumentos para a sustentação econômica da sua produção e preservação nos mananciais;

V - promover a redução das perdas físicas de água tratada, incentivar a alteração de padrões de consumo e desestimular o desperdício, por meio de programas e ações de sensibilização e educação ambiental junto a toda a comunidade;

VI - difundir políticas de conservação e de uso sustentável e consciente da água.

**Art. 17.** São proposições estratégicas para os Recursos Hídricos de Araguari:

I - elaborar projetos, em conformidade com as normas, resoluções e leis pertinentes, que possibilitem a retomada da navegação para fins econômicos e turísticos e para a atividade de pesca;

II - disciplinar as atividades esportivas aquáticas nos recursos hídricos locais (rios, córregos, lagos, represas) em conjunto com os órgãos responsáveis estaduais e federais;

III - implantar sistema de controle de perfuração de poços artesianos, em conformidade com as



normas e legislações pertinentes federais e estaduais, com a finalidade de preservar os aquíferos subterrâneos de Araguari;

IV - desocupar APPs ocupadas irregularmente, bem como recuperar e manter a mata ciliar nos corpos hídricos;

V - regularizar ocupações consolidadas em APPs, desde que cabíveis de regularização, em áreas passíveis de aplicação das orientações e prescrições específicas estabelecidas em normas e legislações pertinentes;

VI - aplicar medidas mitigadoras de danos ambientais anteriores a esta Lei Complementar.

## capítulo II

### DAs POLÍTICAS DE infraestrutura e saneamento Básico e ambiental

**Art. 18.** As Políticas de Infraestrutura e Saneamento Básico e Ambiental deverão garantir o direito de acesso, das comunidades urbanas e rurais, à infraestrutura mínima, aos serviços públicos e aos sistemas de saneamento básico e ambiental, como meio de promover o bem-estar da população, assim como a qualidade de vida e a saúde pública.

**Art. 19.** A Política de Infraestrutura será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - promover a recuperação paisagística do cenário urbano;

II - assegurar a adequada iluminação das vias e logradouros públicos;

III - assegurar o acesso a sistemas de comunicação de qualidade que possibilitem o pleno desenvolvimento social e intelectual da população;

IV - promover a comunicação social entre a Administração Municipal e a comunidade, colocando permanentemente a sua disposição, por meios adequados e acessíveis, informações de interesse coletivo, facilitando o acesso da população aos temas locais e serviços municipais, especialmente através das associações de moradores e da utilização de tecnologias digitais como as redes sociais, viabilizando e assegurando o controle social e a participação da comunidade na tomada de decisões administrativas locais.

**Art. 20.** A Política Nacional de Mobilidade Urbana é instrumento da política de desenvolvimento urbano de que tratam o inc. XX do art. 21 e o art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, objetivando a integração entre os diferentes modos de transporte e a melhoria da acessibilidade e mobilidade das pessoas e cargas no território do Município.

Parágrafo único. A política a que se refere o caput do presente artigo deverá ser implantada no Município de Araguari por meio da aplicação do Plano Municipal de Mobilidade e Urbana - Lei nº 5.793, de 08 de setembro de 2016, que Regulamenta a Política Municipal de Mobilidade Urbana do Município de Araguari/MG e dá outras providências, ou outro diploma que venha a substituí-lo.

**Art. 21.** As estratégias de Mobilidade Urbana têm como objetivo contribuir para o acesso universal à cidade, o fomento e a concretização das condições que contribuam para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes da política de desenvolvimento urbano, por meio do planejamento e da gestão democrática do Sistema Nacional de Mobilidade Urbana.

**Art. 22.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá estar fundamentada nos seguintes princípios:

I - acessibilidade universal;

- II - desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;
- III - equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV - eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;
- V - gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;
- VI - segurança nos deslocamentos das pessoas;
- VII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;
- VIII - equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;
- IX - eficiência, eficácia e efetividade na circulação urbana.

**Art. 23.** A Política Municipal de Mobilidade Urbana deverá ser orientada pelas seguintes diretrizes:

- I - aprimorar os sistemas de mobilidade e transporte públicos mediante a implementação da Política Municipal de Mobilidade Urbana, por meio da aplicação do Plano Municipal de Mobilidade Urbana, previsto na Lei Municipal nº 5.793, de 08 de setembro de 2016, em conformidade com o estabelecido na Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012 - Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana, e demais normas e leis pertinentes ou que venham a substituí-los;
- II - garantir acessibilidade universal e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção apropriada das vias urbanas e estradas rurais, bem como assegurando adequados meios de transporte público, em conformidade com o estabelecido nas leis pertinentes, tais como a Lei Municipal nº 5.793, de 08 de setembro de 2016, NBR 9050 e Lei Federal nº 12.587, de 03 de janeiro de 2012 ou outro diploma que venham a substituí-los;
- III - integrar as políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial, ambiental e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;
- IV - garantir a circulação de forma segura aos pedestres, ciclistas e usuários em geral da via pública;
- V - priorizar os modos de transporte não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte coletivo, sobre os de transporte individual motorizados;
- VI - priorizar o pedestre e estimular o uso da bicicleta;
- VII - integrar os modos e serviços de transporte urbano;
- VIII - priorizar projetos de transporte público coletivo estruturadores do território e indutores do desenvolvimento municipal integrado;
- IX - integrar medidas e ações municipais voltadas para a mobilidade com os programas e projetos estaduais e federais, no que couber;
- X - promover a concepção integrada de planejamento e gestão da mobilidade;
- XI - desenvolver e diversificar os meios de transporte municipal e intermunicipal para pessoas e cargas, com aproveitamento do potencial de infraestrutura rodoviária e cicloviária;
- XII - minimizar conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas nos sistemas rodoviário

e cicloviário;

XIII - instituir políticas e ações referentes à educação no trânsito com objetivo de reduzir o índice de acidentes no Município;

XIV - disciplinar os transportes alternativos por meio de utilização de tração animal, respeitadas as normas e legislações de proteção animal e ambientais pertinentes;

XV - garantir a participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em Araguari;

XVI - mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas na cidade.

**Art. 24.** São objetivos da Política Municipal de Mobilidade Urbana:

I - reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;

II - promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

III - proporcionar melhoria nas condições urbanas da população no que se refere à acessibilidade universal e à mobilidade;

IV - promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas cidades;

V - consolidar a gestão democrática como instrumento e garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana.

**Art. 25.** A implantação de qualquer projeto de mobilidade, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

I - articulação e complementaridade com o Sistema Viário Municipal;

II - princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;

III - critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas demais leis a ela integrantes.

**Art. 26.** A Política Municipal para os Quatro Setores do Saneamento Básico e Ambiental contempla o abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem e manejo das águas pluviais e limpeza urbana, coleta e destinação final de resíduos sólidos.

§ 1º O planejamento e a execução das ações para os quatro setores do saneamento básico devem respeitar as diretrizes e metas estabelecidas em Plano Municipal de Saneamento Básico e em Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, bem como as normas e legislações relativas ao meio ambiente, recursos hídricos, ordenamento e desenvolvimento territorial, estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes.

§ 2º Para a aplicação dos programas e ações previstas no Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, elaborado em 2004, e no Plano Municipal de Saneamento Básico, com inserção do Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, elaborado e concluído no ano de 2016, os instrumentos serão convertidos em lei, com a devida aprovação dos respectivos projetos de leis junto à Câmara Municipal.

§ 3º A partir da instituição das Leis mencionadas no parágrafo anterior, serão também instituídas as

Políticas Municipais de Saneamento Básico e de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e automaticamente criados o Conselho e o Fundo Municipal de Saneamento Básico de Araguari.

§ 4º Deve ser prioritário o atendimento da população não assistida pelos sistemas de saneamento básico nas zonas urbanas da Sede do Município e dos Distritos Amanhece, Piracaíba, Florestina e Santo Antônio e Contenda.

**Art. 27.** A Política Municipal de Saneamento Básico e Ambiental de Araguari será pautada pelas seguintes diretrizes:

I - aprimorar o planejamento e a gestão municipal, garantindo o bom funcionamento e atendimento dos serviços dos quatro setores do saneamento básico, por meio de política sustentável implementada a partir do Plano Municipal de Saneamento Básico - PMSB e do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS;

II - assegurar a qualidade e a regularidade plena do abastecimento de água para consumo humano e outros fins para todo o território municipal - áreas urbanas e rurais - inclusive por meio da implantação de sistemas de hidrometração e de controle de perdas em toda a rede municipal;

III - despoluir cursos d'água, recuperar talvegues e matas ciliares;

IV - incentivar o uso de sistemas alternativos para a reutilização de águas servidas para fins não potáveis;

V - reduzir a poluição afluente aos corpos d'água mediante controle de cargas difusas, formulando políticas de controle de tais cargas, particularmente daquelas originadas do lançamento de resíduos sólidos e de esgotos clandestinos domésticos e industriais;

VI - cumprir as metas progressivas de ampliação da rede de coleta e tratamento de esgotos para todo o Perímetro Urbano, em conformidade com o previsto no Plano Municipal de Saneamento Básico;

VII - garantir o uso adequado de sistemas de coleta e tratamento do esgoto sanitário, de modo a monitorar os serviços e impedir impactos ambientais;

VIII - estabelecer programa de implantação de sistemas alternativos de coleta, condução e tratamento de esgotos, inclusive em assentamentos isolados periféricos;

IX - priorizar a implantação de sistemas alternativos de tratamento de esgotos nos assentamentos isolados, situados nas áreas de proteção aos mananciais;

X - criar e instituir exigências municipais de controle de geração e tratamento de efluentes para grandes empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;

XI - definir áreas com vocação para implantação de sistemas de tratamento de esgotos, incluindo local para disposição final adequada de lodo resultante do tratamento da Estação de Tratamento de Esgoto e de fossas sépticas;

XII - priorizar, na edição das normas afetas ao assunto, que os loteadores e empreendedores da construção civil efetuem a implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotos em novos condomínios e prédios multifamiliares, em conformidade com o exigido na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, lei específica integrante do PDM de Araguari, nos termos do art. 4º, inc. II, desta Lei Complementar;

XIII - exigir que todos os empreendimentos antigos e novos se interliguem no sistema público de coleta e tratamento de esgoto, quando existente, e ao sistema público de abastecimento de água;

XIV - equacionar a drenagem e a absorção de águas pluviais combinando elementos naturais e construídos;

XV - ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;

XVI - garantir o equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais;

XVII - controlar e fiscalizar o processo de impermeabilização do solo, por meio da aplicação da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, parte integrante deste PDM, definidos em lei específica;

XVIII - definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, tais como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

XIX - incentivar a construção e utilização de cisternas para a captação das águas pluviais para fins não potáveis;

XX - desocupar, recuperar e preservar as áreas com interesse para drenagem das águas pluviais;

XXI - regulamentar os sistemas de retenção de águas pluviais nas áreas privadas e públicas, controlando os lançamentos de modo a reduzir a sobrecarga no sistema de drenagem urbana;

XXII - criar sistema integrado de gestão de resíduos sólidos, a fim de controlar, fiscalizar e gerir de forma global os resíduos oriundos de todas as fontes, buscando reestruturar e otimizar o sistema de limpeza urbana, coleta e disposição final dos resíduos sólidos, em conformidade com o PMSB e com o PMGIRS;

XXIII - proteger a saúde humana por meio do controle de ambientes insalubres derivados de manejo e destinação inadequados de resíduos sólidos;

XXIV - promover o adequado gerenciamento dos resíduos sólidos, visando à minimização da geração, bem como garantindo a sua efetiva reutilização, reciclagem, tratamento e disposição final;

XXV - promover a identificação e posterior recuperação de áreas que apresentam passivo paisagístico e ambiental oriundo da disposição inadequada de resíduos sólidos;

XXVI - garantir a adoção das adequadas medidas de proteção e controle ambientais quando da disposição de resíduos sólidos no solo, em atendimento ao estabelecido pelos órgãos e legislações ambientais pertinentes;

XXVII - preservar a qualidade dos recursos hídricos mediante a fiscalização e o controle efetivo do descarte inadequado de resíduos em áreas de mananciais;

XXVIII - implementar gestão eficiente e eficaz do sistema de limpeza urbana, por meio de práticas que incrementem a limpeza dos espaços urbanos, visando à diminuição da geração dos resíduos sólidos de fontes difusas;

XXIX - promover oportunidade de trabalho e incremento dos rendimentos para a população de baixa renda através de programas de reaproveitamento de resíduos sólidos domiciliares, comerciais e da construção civil, desde que garantidas condições salubres de trabalho;

XXX - estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, preferencialmente em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas e/ou associações, junto às associações de

bairros, condomínios, organizações não governamentais e escolas;

XXXI - incentivar a reintrodução no ciclo produtivo dos resíduos recicláveis, tais como metais, papéis e plásticos, e a compostagem de resíduos orgânicos;

XXXII - estimular e incentivar a segregação integral de resíduos sólidos na fonte geradora e com gestão diferenciada;

XXXIII - adotar procedimentos para a adequação do processo de segregação final de resíduos sólidos na área do aterro sanitário.

capítulo iii

DAS POLÍTICAS de desenvolvimento socioeconômico

**Art. 28.** As Políticas de Desenvolvimento Socioeconômico de Araguari serão articuladas à proteção do meio ambiente, à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

#### Seção I Das Políticas de Desenvolvimento Social

**Art. 29.** São elementos básicos das políticas de desenvolvimento social:

I - Saúde;

II - Educação;

III - Cultura;

IV - Desenvolvimento e Assistência Social;

V - Esporte, Lazer e Recreação;

VI - Habitação de Interesse Social;

VII - Segurança Pública;

VIII - Defesa Civil;

IX - Serviços Funerários.

Parágrafo único. São diretrizes para as Políticas e Ações de Desenvolvimento Social:

I - capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;

II - promover programas de apoio às entidades que buscam o atendimento das necessidades e aspirações do cidadão e propiciem o desenvolvimento das funções sociais do Município;

III - garantir o atendimento básico por meio de serviços públicos de qualidade nas mais diversas áreas: saúde, educação, assistência social, cultura, esporte, lazer, recreação, habitação de interesse social, segurança pública, defesa civil e serviços funerários.

**Art. 30.** A Política Municipal de Saúde será pautada nas seguintes diretrizes:

I - viabilizar a gestão plena do sistema municipal de saúde e promover medidas de planejamento, gerenciamento e orçamentação de interesse do setor de saúde;

II - aumentar o grau de resolutividade das ações de saúde, priorizando investimentos para qualificação dos estabelecimentos, aquisição de materiais e equipamentos;

III - estruturar e adequar os edifícios públicos do setor de saúde às suas variadas necessidades, bem como à acessibilidade universal;

IV - garantir o atendimento a todos os cidadãos, desenvolvendo políticas de prevenção de doenças;

V - apoiar a Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social para o desenvolvimento do Programa do Sistema de Vigilância Alimentar e Nutricional - SISVAN e do Bolsa Família;

VI - articular as áreas de saneamento e meio ambiente, visando a prevenção de endemias;

VII - reforçar as ações de vigilância epidemiológica e sanitária;

VIII - apoiar as entidades filantrópicas e de assistência social existentes no Município focadas na prestação de serviços de interesse à saúde;

IX - investir na qualificação dos recursos humanos do setor da saúde.

**Art. 31.** A Política Municipal de Educação será pautada nas seguintes diretrizes:

I - implementar medidas de planejamento e orçamentação de interesse do setor de educação, assim como de estruturação e de qualificação da infraestrutura dos edifícios públicos do setor, adequando-os à acessibilidade universal e ao desenvolvimento das atividades pertinentes;

II - atualizar periodicamente o cadastro e o censo escolar como meio de monitorar os índices relacionados à qualidade da educação local;

III - promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;

IV - reduzir os índices de evasão escolar mediante a implantação de programas de apoio aos estudantes, como merenda escolar, dentre outros;

V - estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população, objetivando atingir a excelência do processo de aprendizagem;

VI - promover a informatização e a inclusão digital na rede municipal de ensino;

VII - garantir o fornecimento de merenda escolar de qualidade às escolas municipais investindo em sistemas adequados de produção/aquisição, armazenamento e distribuição, priorizando a utilização de produtos e alimentos produzidos no próprio Município;

VIII - promover programas e atividades para a integração da família, escola e comunidade;

IX - oportunizar o ensino fundamental, mesmo para os que a eles não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiências ou necessidades especiais, garantindo a todos o direito ao conhecimento;

X - qualificar o programa de alfabetização de adultos;

XI - adequar o sistema de transporte escolar municipal, garantindo o acesso de toda a população à educação infantil e ao ensino fundamental;

XII - investir na valorização e qualificação dos profissionais da educação, para efetiva melhoria na qualidade do ensino local e garantia do sucesso dos estudantes, proporcionando condições que possibilitem aos professores o bom desempenho de suas funções, incluída a oportunidade de atualização e aperfeiçoamento profissional continuados;

XIII - aperfeiçoar o projeto pedagógico para os Centros Educacionais Municipais - CEMs, estendendo-o aos Centros Municipais de Educação Infantil - CMEIs, com o efetivo compromisso de atender aos interesses sociais da comunidade e ao aluno nos seus aspectos psíquico e social;

XIV - implementar programa de incentivo ao esporte mediante a dotação das escolas públicas com espaços adequados para atividades esportivas e de lazer;

XV - inserir no currículo escolar municipal, em caráter multidisciplinar, nos diversos níveis, os temas: preservação do meio ambiente e do patrimônio histórico, artístico e cultural; saúde e prevenção de doenças; educação para o trânsito, entre outros;

XVI - promover a integração e estabelecer parcerias com as faculdades e universidades do Município e Região para o desenvolvimento e oferta de cursos, estágios e projetos de pesquisa nas mais diversas áreas, inclusive para a requalificação dos professores da rede pública municipal.

**Art. 32.** A Política Municipal de Cultura será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover políticas para assegurar instalações físicas e condições operacionais apropriadas para o exercício das atividades do setor da cultura, por meio da implementação de medidas de estruturação e de qualificação dos estabelecimentos públicos municipais, tais como: Arquivo Histórico e Museu Dr. Calil Porto - Espaço Cultural e Espaço Museal, Biblioteca Pública Municipal Professor Paulo de Oliveira, Casa do Artesão, Casa de Cultura Abdala Mameri e Centro de Referência Negra Rainha Benedita Gonçalves; adequando-os, também, à acessibilidade universal;

II - implementar e readequar espaços municipais de múltiplo uso para manifestações culturais, associados às praças, parques, ginásios de esporte, áreas de lazer em todos bairros urbanos e comunidades rurais;

III - incentivar a realização de eventos de caráter cultural associados à promoção e ao desenvolvimento econômico do Município;

IV - estimular a formação, produção e difusão de áreas culturais como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia e carnaval, entre outras expressões artísticas;

V - levantar e recolher informações sobre os aspectos culturais do Município e fazê-las circular entre todos os segmentos culturais locais, com o objetivo de estimular novas propostas e projetos para o setor;

VI - incentivar o desenvolvimento de projetos culturais junto ao setor educacional local (escolas municipais), como meio de valorizar as manifestações culturais dos diferentes bairros urbanos e comunidades rurais e buscando descentralizar as ações culturais locais;

VII - desenvolver projeto de recuperação e resgate das raízes culturais, religiosas e de folclore, vinculados aos estabelecimentos culturais locais;

VIII - instituir política pública adequada para assegurar a preservação, a manutenção e a recuperação do Patrimônio Histórico, Cultural, Arquitetônico, Paisagístico Natural, Arqueológico e



Ambiental do Município;

IX - estimular, por meio da implementação de política tributária específica, a proteção e conservação do patrimônio cultural;

X - disciplinar o regime de aproveitamento do entorno dos bens tombados, tolerando-se as edificações já existentes.

**Art. 33.** A Política Municipal de Ação Social será pautada nas seguintes diretrizes:

I - aprimorar o planejamento e a gestão do setor, envolvendo a população nesses processos, de modo a viabilizar políticas públicas de desenvolvimento e assistência social adequadas às necessidades locais;

II - integrar políticas de assistência social com as demais políticas públicas (saúde, educação, cultura, esporte, lazer e recreação, dentre outras);

III - estimular parcerias públicas e privadas com o intuito de promover atividades comunitárias e de inclusão social que busquem a redução das desigualdades e segregação social;

IV - assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades de desenvolvimento e assistência social, incluindo a adequação à acessibilidade universal;

V - garantir recursos para a manutenção dos programas desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social;

VI - adequar e capacitar equipe técnica compatível com a demanda de serviços de ação social prestados no Município;

VII - dar seguimento às atividades, projetos e ações socioeducativas nos serviços de convivência e fortalecimento de vínculos;

VIII - intensificar programas e ações voltados para promover a erradicação do trabalho infantil no Município, em parceria com a Secretaria Municipal de Educação;

IX - desenvolver programas de atendimento à população em situação de vulnerabilidade e/ou risco, relacionados à proteção da família, da maternidade, da infância, da adolescência, do idoso, dos dependentes químicos, bem como às pessoas com deficiências e/ou com restrição de mobilidade temporária ou permanente, priorizando aqueles mais carentes.

**Art. 34.** A Política Municipal de Esporte, Lazer e Recreação será pautada nas seguintes diretrizes:

I - fomentar a cultura urbana voltada à prática do esporte como lazer e como meio de promover a melhoria da saúde pública, visando à melhoria da qualidade de vida da população;

II - garantir a infraestrutura física adequada, equipamentos, materiais e recursos necessários ao pleno funcionamento dos estabelecimentos públicos de esporte, lazer e recreação do Município, bem como à prática de modalidades esportivas, de lazer e recreação;

III - efetivar programa de melhoria das praças existentes, bem como reformar e manter os equipamentos e estabelecimentos esportivos, de lazer e recreação do Município;

IV - ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de esporte/lazer/recreação por meio de planejamento global que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis para a utilização, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda

existente no Município;

V - dar ao esporte, ao lazer e à recreação a dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;

VI - apoiar a formação de atletas locais em diversas modalidades esportivas, através de programas realizados nas escolas municipais, bem como nos estabelecimentos públicos municipais esportivos;

VII - incrementar o setor de esportes com o intuito de divulgar as modalidades esportivas praticadas no Município e de atrair recursos, eventos e competições, mediante parcerias estabelecidas com empresas nacionais e internacionais.

**Art. 35.** O Poder Executivo Municipal implantará Programas de Habitação de Interesse Social de acordo com os princípios, diretrizes, objetivos e ações previstos na Política Municipal e no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, que visam à atuação integrada da política habitacional às políticas de inclusão social e urbana.

§ 1º Para a implementação da Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS de Araguari será necessária:

I - a instituição legal do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, elaborado e concluído no ano de 2014;

II - a criação do Conselho e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

§ 2º A Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS será pautada nas seguintes diretrizes:

I - instituir Política Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS e estruturar o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, bem como garantir a plena aplicação do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e suas respectivas ações para o alcance das metas e objetivos estabelecidos;

II - priorizar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando o PLHIS, assim como as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS definidas no PLHIS e constantes da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo do PDM;

III - proporcionar a toda população a moradia digna, com qualidade construtiva, de infraestrutura, custo justo, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, recreação e segurança;

IV - desestimular a ocupação irregular de áreas públicas institucionais, bem como das APPs e áreas verdes/de interesse ambiental, dando-lhes o uso adequado, mediante a implantação de áreas de lazer, de acordo com a função social da propriedade, bem como adotando medidas para regularização fundiária das ocupações já existentes;

V - estabelecer parcerias e firmar convênios com conselhos e entidades de classe com o objetivo de implantar programa municipal de assessoramento técnico em arquitetura e engenharia para orientação da população quanto às legislações e normas para aprovação de projetos, execução de obras e padrões técnicos e construtivos, de forma a alcançar melhores resultados na qualidade das habitações produzidas, bem como na paisagem local;

VI - apoiar a organização e formação de cooperativas de habitação de interesse social, bem como implementar programa de autoconstrução, mediante assessoramento técnico, com o objetivo de qualificar o padrão das moradias e dos assentamentos habitacionais populares, bem de reduzir o

custo da construção;

VII - promover a articulação com órgãos estaduais e federais e com os demais municípios da região para a formulação de políticas de habitação de interesse social comuns;

VIII - promover políticas de regularização fundiária no Município.

**Art. 36.** A Política Municipal de Segurança Pública será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover a integração de segurança pública com os programas e eventos realizados no Município;

II - incrementar a política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;

III - desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência urbana;

IV - garantir, dentro dos limites de sua competência constitucional, condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado.

**Art. 37.** A Política Municipal de Defesa Civil será pautada nas seguintes diretrizes:

I - promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;

II - elaborar, implementar e manter atualizado o Plano Municipal de Contingência da Defesa Civil, prevendo ações de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas (emergências e contingências);

III - manter atualizados o Conselho Municipal de Defesa Civil - CMDC e seu Regimento Interno;

IV - manter atualizada e estruturada a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil - COMDEC;

V - incentivar a comunidade a ser participativa, informada, preparada, engajada e consciente de seus direitos e deveres relativos à segurança comunitária contra desastres.

**Art. 38.** A Política Municipal relativa aos Serviços Funerários, Cemitérios e Crematórios será pautada nas normas pertinentes, bem como nas seguintes diretrizes:

I - estabelecer condições necessárias e suficientes para atendimento dos serviços funerários, de sepultamento e cremação, requisitados ao Município, considerando todas as possibilidades e fases referentes à operacionalização e manutenção das estruturas existentes;

II - promover fiscalização e adequação dos equipamentos de serviços funerários municipais, conforme normas pertinentes;

III - adotar procedimentos para a escolha de nova área, preferencialmente em imóvel de propriedade pública, e providenciar o licenciamento para a implantação de Cemitério Municipal;

IV - implantar o programa de sepultamento de interesse de famílias necessitadas;

V - reavaliar e aperfeiçoar os instrumentos legais referentes aos procedimentos de gestão do Poder Executivo Municipal, relativos às funções de contratação, concessão, acompanhamento, fiscalização e controle das empresas prestadoras de serviços funerários e sepultamentos que atuam no Município.

Seção II  
Das Políticas de Desenvolvimento Econômico

**Art. 39.** Os programas e ações para o desenvolvimento econômico do Município de Araguari terão sua implementação efetivada em consonância com as diretrizes para preservação do meio ambiente e com os princípios enumerados no art. 170 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

**Art. 40.** O Poder Executivo incentivará a instalação de empreendimentos, de forma legal e lícita, que tenham como finalidade o desenvolvimento econômico do Município, a sustentabilidade econômico-ambiental e o desenvolvimento social.

Parágrafo único. A política de desenvolvimento econômico será pautada nas seguintes diretrizes:

- I - compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- II - ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III - consolidar as zonas industriais previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano - Zoneamento Urbano do PDM;
- IV - promover o empreendedorismo como forma de alavancar o desenvolvimento socioeconômico;
- V - promover a qualidade de vida no campo por meio do aumento de renda e qualificação dos produtores rurais;
- VI - incrementar e qualificar a oferta de vagas de trabalho em Araguari e promover a geração de trabalho e renda, considerando as potencialidades locais e as principais atividades econômicas do Município responsáveis pela geração de emprego e renda;
- VII - orientar e capacitar os envolvidos no sistema produtivo local para atender as demandas por bens e serviços, qualificando a produção local;
- VIII - fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade das atividades agropecuárias, agrossilvipastoris e agroindústria, tornando-as mais diversificadas, profissionalizadas, competitivas e rentáveis;
- IX - adotar medidas mitigadoras e compensatórias para passivos ambientais decorrentes de tais atividades.

Subseção I  
Da Indústria e da Agroindústria

**Art. 41.** Para as atividades industriais, o Poder Executivo adotará as seguintes diretrizes:

- I - fomentar iniciativas no sentido de atrair investimentos, públicos e privados, nacionais e estrangeiros, compatibilizando crescimento econômico com justiça social e equilíbrio ambiental;
- II - incentivar a migração para as zonas industriais das indústrias instaladas atualmente em áreas urbanas incompatíveis e/ou conflitantes;
- III - incentivar a instalação de novas indústrias e agroindústrias - processamento da produção

agrícola - local e regional;

IV - estimular a formalização/implantação de atividades industriais no território Municipal, especialmente por microempresas e empresas de pequeno porte, desde que respeitados os critérios do zoneamento urbano para tais atividades;

V - viabilizar incentivos como redução de custos, disseminação de tecnologias e implantação conjunta de estratégias de marketing para pequenas e médias empresas.

#### Subseção II Do Comércio e da Prestação de Serviços

**Art. 42.** Para as atividades de comércio e de prestação de serviços, o Poder Executivo Municipal adotará as seguintes diretrizes:

I - estimular a revitalização dos estabelecimentos e centros comerciais e de prestação de serviços, especialmente aqueles localizados na região central do Município, buscando reduzir o êxodo do consumo para outros municípios, atraindo novos consumidores de outras localidades;

II - criar e manter núcleos de apoio à qualificação do empreendedor, preparando-o para a competitividade e para as novas oportunidades de mercado;

III - atrair novos investimentos de transbordo no Município, aproveitando a localização, a existência de zona industrial consolidada e com infraestrutura e a logística privilegiada, fortalecendo o Município como referência nacional nestes setores;

IV - manter, permanentemente, incentivos diversos à implantação e formalização de micro e pequenas empresas;

V - incentivar a divulgação institucional do comércio e dos serviços do Município na região, visando atrair novos visitantes e consumidores.

#### Subseção III Do Turismo

**Art. 43.** A Política Municipal para implementação do turismo em Araguari deverá ser instituída a partir da elaboração, instituição e aplicação do Plano Municipal de Turismo, por meio da Secretaria competente, assim como da revisão do Plano de Ações Integradas, da elaboração do inventário e do calendário turístico municipal com a identificação dos locais potenciais e com a programação das atividades e eventos anuais.

**Art. 44.** O Poder Executivo promoverá e incentivará o turismo como fator estratégico de desenvolvimento econômico e socioambiental do Município de Araguari, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - viabilizar a elaboração e a execução do Plano Municipal de Turismo, de forma integrada, mediante parceria público-privada, por meio de assinatura de termo de responsabilidade junto aos diversos parceiros investidores, no sentido de dotar o Município de infraestrutura e serviços mínimos para o desenvolvimento das atividades turísticas;

II - instituir e estabelecer o Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR para o Desenvolvimento Turístico de Araguari e criar taxa de manutenção de turismo municipal a ser cobrada nos hotéis, pousadas, transporte, na gastronomia e demais empreendimentos turísticos afins, destinada ao Fundo Municipal para o Desenvolvimento Turístico do Município;

III - identificar atividades turísticas que apresentam maior vocação no Município e fomentá-las no setor turístico, compatibilizando-as com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;

IV - promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços relacionado a atividades de turismo, com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;

V - estabelecer parcerias com instituições de ensino locais e regionais que ofertem cursos voltados para a atividade turística, com o intuito de viabilizar capacitação técnica para os profissionais dos diversos segmentos turísticos, bem como de qualificar os acadêmicos na disseminação da cultura turística;

VI - dotar e identificar as áreas de interesse turístico com toda a infraestrutura necessária, como: sinalização turística, mobiliário urbano, sistemas adequados de transporte, mobilidade e acessibilidade universal, entre outras;

VII - dotar a Sede Urbana e os Distritos de Amanhece, Piracaíba, Florestina e Santo Antônio e Contenda com equipamentos públicos de lazer e recreação, que reforcem a vocação local para o turismo;

VIII - fortalecer a identidade cultural local - história, cultura, arquitetura, paisagem - como meio de atrair visitantes e incrementar a atividade turística;

IX - garantir a preservação do patrimônio histórico, natural e arquitetônico do Município como meio de promover o turismo, mediante estímulos e incentivos fiscais aos proprietários dos imóveis e estabelecimentos potenciais que possibilitarão a manutenção e a recuperação dos mesmos;

X - incentivar o desenvolvimento da culinária local, priorizando a utilização de produtos e derivados produzidos e desenvolvidos no Município, valorizando a produção própria, qualificando e diversificando, dessa forma, os serviços prestados pelos estabelecimentos de hospedagem e de alimentação;

XI - ampliar a estrutura e qualificar a prestação de serviços destinados ao turismo de eventos e negócios, como convenções, congressos, exposições, festivais musicais, festividades religiosas, reuniões corporativas, entre outros.

**Art. 45.** Caberá ao Município implementar e dar continuidade à implantação dos programas e propostas para exploração do turismo, criando meios específicos e reafirmando a tendência de crescimento econômico neste setor.

§ 1º Para as ações previstas no caput deste artigo poderão ser ouvidos os conselhos municipais pertinentes e as entidades representativas do setor afins.

§ 2º Poderão ser instituídos programas de divulgação e apoio ao turismo local por meio do seguinte conteúdo mínimo:

I - catálogos impressos contendo informações publicitárias, dados do Município, bem como roteiro para visitação;

II - convênio com a iniciativa privada, apoiando empreendimentos turísticos, como hotéis, pousadas, parques, spas, entre outros;

III - trabalhos de programação visual da paisagem urbana e sinalização para orientação do turista;

IV - apoio à realização de congressos, simpósios e seminários;

- V - ampliação dos horários de funcionamento do comércio em áreas específicas;
- VI - implantação dos equipamentos urbanos de apoio ao turista;
- VII - incentivo à construção de locais de hospedagem e de programas de recuperação de imóveis de interesse cultural;
- VIII - parcerias com proprietários rurais, visando ao desenvolvimento do turismo rural;
- IX - implantação de locais para desenvolvimento do agronegócio;
- X - incentivo ao incremento do turismo religioso;
- XI - incentivo ao desenvolvimento do artesanato como atividade ligada ao turismo;
- XII - treinamento para funcionários do comércio e prestação de serviços para melhor atender os clientes e turistas através da realização de programas de parcerias com o SEBRAE, SENAC, SENAI, entre outras entidades congêneres, bem como com a iniciativa privada.

**Art. 46.** O Município de Araguari poderá manter convênios com o Governo do Estado de Minas Gerais, visando à realização de atividades e eventos ligados ao turismo, quando para tanto autorizado.

**Art. 47.** O incentivo e a promoção do turismo local serão programados de maneira a valorizar a qualidade de vida da sociedade.

#### Subseção IV Das Atividades Rurais

**Art. 48.** O Poder Executivo Municipal, por meio da adoção de postura interlocutora junto aos produtores rurais locais, entidades governamentais de fomento nacionais e estaduais, órgãos de pesquisa, instituições de ensino, entidades de classe, entre outras organizações, definirá políticas públicas para os setores agrossilvipastoris e agroindustrial de modo a estimular e apoiar o desenvolvimento das atividades rurais com o objetivo de promover o desenvolvimento econômico e socioambiental, capacitando os produtores para as atuais e novas atividades, ampliando assim a oferta de trabalho, de emprego e o incremento da geração de renda, promovendo a qualidade de vida e favorecendo permanência do produtor rural no campo, em conformidade com as seguintes diretrizes:

I - implantar sistema administrativo que vise redefinir e readequar processos administrativos internos da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Agronegócios, promovendo eficiência e efetividade no trâmite;

II - consolidar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS, dando condições para que o referido órgão contribua de forma participativa nas tomadas de decisão sobre as políticas públicas rurais do Município, de modo a empenhar-se nos esforços para que os Poderes Executivo e Legislativo analisem todos os pareceres emanados;

III - garantir que a ocupação dos cargos em provimento e comissão somente seja feita por pessoas com a qualificação técnica pertinente ao perfil do cargo e/ou por profissionais que comprovadamente detenham notório saber sobre as atribuições do mesmo;

IV - elaborar e desenvolver o Plano Diretor Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável, disciplinando e racionalizando o uso e ocupação do solo na área rural de acordo com a vocação de

cada região, integrando todas as dinâmicas existentes na zona rural com vistas ao melhor aproveitamento dos escassos recursos em face das crescentes demandas e sob o conceito da agroecologia, revisá-lo e atualizá-lo a cada dois anos;

V - possibilitar que todo projeto apoiado/conduzido pelo poder público seja sustentável, de baixo impacto ambiental, priorize a biodiversidade da região e incentive sistemas de pagamentos por serviços ambientais, além de buscar garantir a produção continuada, para as atuais e futuras gerações;

VI - desenvolver plano de marketing estratégico para o Município, destacando sua relevância no contexto do agronegócio, com objetivo de atrair novos investidores, empreendedores e divulgar a produção local;

VII - realizar levantamentos, sistematização, compilação e estudos sobre dados do Agronegócio em Araguari, garantindo-se permanente acompanhamento e monitoramento do comportamento do setor rural e reunindo informações sobre produção, produtividade, área ocupada, tendências produtivas, dentre outras, de modo que tais estudos sejam utilizados como subsídio no gerenciamento de políticas públicas do Município;

VIII - desenvolver projetos mediante acordos com empresas de pesquisa, órgãos governamentais estaduais e federais, instituições de ensino ligadas ao setor rural, que apoiem em especial o pequeno produtor e a agricultura familiar, visando o desenvolvimento tecnológico, o incentivo ao aumento da produtividade das culturas existentes, bem como a implantação de novas alternativas de culturas economicamente viáveis no Município;

IX - promover, em especial aos pequenos produtores e à agricultura familiar, estímulos e apoio a iniciativas de ocupação autônoma, ao associativismo e ao cooperativismo nos diversos segmentos do agronegócio, com o objetivo de melhorar o acesso ao crédito, à capacitação, a novas tecnologias e a sistemas de comercialização;

X - incentivar a formalização em todos os elos da cadeia produtiva, por meio do fomento à criação de selo de qualidade, certificação, rastreabilidade, registro de produtos, incluindo aqueles inspecionados pelo Serviço de Inspeção Municipal - SIM, com vistas à padronização, qualificação, formato, embalagem, entre outros quesitos, objetivando alcançar mercados específicos, que apresentem maior valor agregado;

XI - fomentar programas e ações de capacitação e transferência tecnológica, seja nas escolas tradicionais ou por meio de formas alternativas de ensino, de modo a disseminar inovações, tecnologias e incrementar os investimentos no conhecimento e na pesquisa e desenvolvimento;

XII - viabilizar, permanentemente, junto aos órgãos de fomento e instituições financeiras que trabalham com crédito rural, o acesso facilitado dos produtores rurais a fontes alternativas de financiamento, mais justas e acessíveis à realidade local;

XIII - promover ações que visem a promoção e a ampliação dos canais de comercialização da produção rural, por meio de parcerias público-privadas, de mecanismos e tecnologias adequadas às novas dinâmicas do mercado, tais como os e-commerce, priorizando os mercados institucionais e os pequenos produtores, em especial aos que compõem a agricultura familiar;

XIV - garantir a manutenção das estradas rurais, principalmente daquelas hierarquizadas na Lei do Sistema Viário Municipal do PDM, por meio da atualização do Programa de Conservação de Estradas Rurais - Lei Municipal nº 3.911, de 11 de setembro de 2003), respeitando-se os critérios ambientais pertinentes para a abertura e manutenção das vias, de modo a viabilizar o escoamento da produção agrossilvipastoril e o trânsito dos moradores do campo;

XV - garantir que os eventos agrossilvipastoris e/ou agroindustriários que apresentem interesse local



ou ensejem coparticipação financeira do Município, tenham seus projetos apreciados e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável - CMDRS no ano-exercício anterior à data de realização, de modo que sejam inseridos no "Calendário Municipal de Eventos";

XVI - viabilizar estudo técnico com vistas à atualização dos tributos municipais relativos ao agronegócio, de modo a melhor adequar as arrecadações às contraprestações;

XVII - garantir que o Poder Público Municipal normatize, fiscalize e coíba os parcelamentos com fins urbanos irregulares em zona rural, salvo nos casos de implantação de empreendimentos empresariais ou sítios de recreio, áreas de lazer e turismo, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante lei específica que qualifique a área como Zona de Urbanização específica, a qual passará a integrar o zoneamento urbano;

XVIII - estimular, como forma de atrair novos produtores, a ampliação da capacidade de estocagem de grãos do Município;

XIX - investir na recomposição/recuperação das Áreas de Preservação Permanente, das nascentes e dos cursos hídricos superficiais, garantindo-se a preservação da água utilizada para as atividades agrossilvipastoris e agroindustriais.

Parágrafo único. A criação de zona de urbanização específica na transformação do solo rural em urbano mediante lei específica para cada empreendimento, para atividades previstas neste artigo, não serão consideradas expansão do perímetro urbano.

#### Subseção V Do Trabalho e do Emprego

**Art. 49.** O Poder Executivo Municipal estimulará e apoiará a ampliação da oferta de emprego, a criação de novas oportunidades de trabalho e de geração de renda e a criação de cursos profissionalizantes, conforme as seguintes diretrizes:

I - implementar e apoiar programas e iniciativas que oportunizem a geração de trabalho e renda;

II - estimular parcerias público-privadas para a instalação de cursos profissionalizantes, programas de treinamento e capacitação para o turismo, principalmente o turismo de negócios, ecológico e rural;

III - fornecer, aos trabalhadores em geral, com o intuito de qualificar a mão de obra local, cursos profissionalizantes mediante convênios com o Sistema Nacional de Emprego - SINE, Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial - SENAC, Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial - SENAI, Serviço Nacional de Aprendizagem Rural - SENAR, Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - SEBRAE, entre outras entidades;

IV - viabilizar cursos profissionalizantes, de curto prazo, frequentados após a conclusão do ensino fundamental ou concomitantemente à sua realização, de modo a possibilitar a iniciação profissional àqueles que não deram sequência ao ensino médio;

V - ampliar a oferta de cursos profissionalizantes ligados à demanda local, especialmente nos setores de industrial, agroindustrial, de transbordo e de turismo;

VI - apoiar a ampliação de cursos universitários, atendendo a vocação natural do Município;

VII - firmar convênios e instrumentos congêneres com entidades públicas e privadas, com o objetivo de ampliar a oferta de estágios destinados à qualificação da formação profissional;

VIII - criar programa de integração entre instituições de ensino e empresas empregadoras, de modo a possibilitar que alunos de curso técnico ou superior já adquiram experiência profissional, facilitando sua inserção no mercado de trabalho;

IX - criar incentivos, no âmbito municipal, no sentido de disponibilização do primeiro emprego para o jovem;

X - incentivar a formalização das relações de trabalho entre trabalhadores e empresas;

XI - garantir ao portador de deficiência a acessibilidade ao trabalho, conforme legislação pertinente.

#### Capítulo IV DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

**Art. 50.** A Política de Desenvolvimento Físico-Territorial envolve as regiões do Município como um todo e suas características particulares para o processo de planejamento territorial, considerando a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, as infraestruturas, os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários e os de controle do meio ambiente.

**Art. 51.** A Política de Desenvolvimento Físico Territorial será pautada nos seguintes objetivos:

I - implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

II - estabelecer critérios de uso e ocupação do solo que garantam a ocupação adequada com relação aos recursos ambientais, principalmente em áreas próximas às margens dos rios, córregos, lagos e represas;

III - induzir o desenvolvimento pleno da área urbana do Município, mediante a compatibilização entre circulação e zoneamento de uso e ocupação do solo, face à forte relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;

IV - controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais e da infraestrutura instalada;

V - manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção dos mananciais, visando ao equilíbrio ambiental;

VI - promover a preservação de áreas naturais, equipamentos e edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico, histórico, artístico, cultural, paisagístico e arqueológico do Município;

VII - adequar a rede viária às proposições do sistema viário, determinando categorias de uso predominantemente produtivo nos eixos principais da malha municipal e urbana;

VIII - hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto para a população;

IX - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

X - promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas, mediante o estabelecimento de normas específicas de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população, as normas ambientais e as demais leis pertinentes vigentes;

XI - aplicar os instrumentos de ordenamento territorial previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade que sejam pertinentes ao Município.

§ 1º O Desenvolvimento Físico-Territorial levará em conta as seguintes diretrizes:

I - identificar as diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;

II - delimitar as áreas urbanas, garantindo o cumprimento da função social da propriedade;

III - ordenar o Sistema Viário Municipal e Urbano;

IV - garantir acessibilidade universal nas vias e nos espaços públicos.

§ 2º As áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público e/ou áreas verdes, serão proporcionais à densidade de ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento, conforme contido na Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

**Art. 52.** Constitui-se como elemento básico da Política de Desenvolvimento Físico-Territorial o Macrozoneamento Ambiental do Município.

#### Seção I Do Macrozoneamento Ambiental do Município

**Art. 53.** O Macrozoneamento Ambiental do Município de Araguari envolve as regiões do território municipal como um todo, tanto as áreas urbanas como as rurais, e é caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação, pela divisão das bacias hidrográficas, pelo sistema viário rural e pelas atividades predominantemente ligadas à produção primária.

Parágrafo único. O Poder Executivo, baseando-se em leis federais, estaduais e municipais, não aprovará projetos de parcelamento para fins urbanos na área rural, salvo nas hipóteses de criação de zona de urbanização específica, mediante lei específica, para atividades de sítios de recreio, áreas de lazer e complexo turístico, bem como condomínios empresariais, os quais não são considerados expansão do perímetro urbano.

**Art. 54.** Em qualquer parte do território do Município poderão existir áreas de interesse público, que serão demarcadas pelo Município, respeitados o Macrozoneamento Ambiental do Município e o Zoneamento Urbano, constantes das Leis do Plano Diretor Municipal e da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, respectivamente, para fins turísticos, de lazer e de recreação, para a implantação de equipamentos comunitários e/ou urbanos, para execução de serviços públicos, de proteção histórica/arquitetônica, arqueológica, antropológica/cultural ou ambiental.

Parágrafo único. O órgão municipal de planejamento territorial poderá demarcar tais áreas definindo normas específicas, regulamentadas por ato do Poder Executivo, que regulem o uso e ocupação do solo, sem prejuízo daquelas estabelecidas por esta Lei Complementar, desde que possuam parecer positivo do Conselho do PDM.

**Art. 55.** O Macrozoneamento Ambiental do Município é composto das seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Recuperação, Conservação e Preservação Ambiental;

II - Macrozona de Produção Rural 1 e 2;

III - Macrozona de Controle Ambiental;

IV - Macrozona do Cinturão Verde;

V - Macrozonas Urbanas.

**Art. 56.** A Macrozona de Recuperação, Conservação e Preservação Ambiental compreende as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, em conformidade com o estabelecido no Código Florestal Brasileiro, e os remanescentes de mata nativa, como o Parque Estadual do Pau Furado, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis.

§ 1º A intervenção nas áreas referidas no caput deste artigo restringe-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura de suporte às atividades de recreação e pesquisa, seguindo a legislação ambiental federal pertinente e a Resolução 369, de 29 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, ou outro diploma que vier a substituí-la, tendo como diretrizes:

I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;

II - estimular atividades econômicas estratégicas ecologicamente viáveis, em conformidade com planos de manejo específicos;

III - estimular a formação de corredores de biodiversidade.

§ 2º As áreas de proteção ambiental serão regidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que institui o Código Florestal Brasileiro; Lei Federal nº 9.433, de 08 de janeiro de 1997, que trata da Política Nacional dos Recursos Hídricos e suas respectivas alterações; Lei Estadual nº 13.199, de 29 de janeiro de 1999, que trata da Política Estadual de Recursos Hídricos; Lei Estadual nº 20.922, de 16 de outubro de 2013, que dispõe sobre a Política Florestal e de Proteção à Biodiversidade no Estado de Minas Gerais e demais legislações pertinentes, sempre em conformidade com disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e eventuais diplomas que vierem a substituí-los.

**Art. 57.** A Macrozona de Produção Rural é destinada às atividades rurais, agropecuárias, agroindustriais e de turismo no espaço rural, sendo suas diretrizes:

I - compatibilizar o uso e a ocupação agropecuária/agrossilvipastoril com a proteção ambiental;

II - estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;

III - incentivar o desenvolvimento da agropecuária;

IV - promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;

V - melhorar a infraestrutura básica e social, de comunicação, mobilidade e saneamento na área rural, destacando o estabelecimento de mecanismos para o tratamento e a disposição final de resíduos sólidos e dos esgotos domiciliares;

VI - estimular as culturas em cada microbacia segundo a identificação das potencialidades para cada solo, promovendo o ordenamento de uso e ocupação do solo rural;

VII - priorizar o saneamento de efluentes em áreas habitacionais.

§ 1º A Macrozona a que se refere o caput deste artigo encontra-se subdividida em Macrozona de Produção Rural 1 e Macrozona de Produção Rural 2, sendo suas principais diferenças:

I - Macrozona de Produção Rural 1 (MPR1): apresenta características topográficas e pedológicas de excelente aptidão agrícola; a altitude varia entre 785,00m (setecentos e oitenta e cinco metros) e 1.020,00m (mil e vinte metros), com declividade de 0% (plano) nas áreas mais altas, chegando a 8% (suave ondulado) nas áreas mais baixas; os tipos de solos predominantes são Latossolos Vermelhos Distróficos agregados a Latossolos Vermelho-Amarelos Distróficos, de alta fertilidade natural; em virtude de tais características, na MPR1 onde predominam propriedades médias e grandes, há a vocação para culturas temporárias e permanentes de alta produtividade (soja, milho, sorgo, café); há uso de tecnologias de irrigação e operações mecanizadas;

II - Macrozona de Produção Rural 2 (MPR2): apresenta características pedológicas e topográficas de aptidão agrícola regular, que demanda cuidados específicos para o controle da erosão e uso de técnicas para conservação do solo; a MPR2 conta com declividades que variam de 8% (ondulado) a 45% (forte ondulado) e possui grande variabilidade pedológica, com presença de Argissolos, Latossolos, Nitossolos e Cambissolos em diversas associações, exigindo naturalmente maiores cuidados para correção, manejo e fertilização; em virtude de tais características, a MPR2 possui maior vocação para pecuária de corte e de leite, hortifrutigranjeiros intensivos, culturas temporárias e permanentes adaptadas, principalmente em fundos de vale, turismo rural, dentre outras possibilidades oriundas de sua paisagem; há predominância de pequenas e médias propriedades, com grande diversidade produtiva, uso de técnicas de irrigação e necessidade de manejo correto do solo.

§ 2º As políticas ambientais e de incentivo ou proibição de atividades, definidas e praticadas pelos órgãos competentes respeitarão a subdivisão territorial adotada pelo Estado.

**Art. 58.** Na Macrozona de Controle Ambiental inserem-se as áreas que representam algum risco ambiental, nas quais o controle da qualidade ambiental permanente é necessário, tais como aterro sanitário, depósito de resíduos/entulhos, Unidades de Recebimento de Pequenos Volumes - URPVs, estações de tratamento de esgoto, emissários finais e dissipadores de energia de sistemas de drenagem e áreas adjacentes, cemitérios, atividades de extração mineral, tais como areia, cascalho, argila, pedras, quartzo, basalto, calcário e diamante industrial, titânio, barracões e avicultura, suinocultura, entre outras atividades.

Parágrafo único. A Macrozona de Controle Ambiental tem como diretrizes:

- I - estabelecer normas de controle ambiental;
- II - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- III - garantir qualificação da área para outra utilização após vida útil definida.

**Art. 59.** A Macrozona do Cinturão Verde compreende as áreas ao redor dos perímetros urbanos da Sede Municipal, dos Distritos de Amanhece, Piracaíba e Florestina, tendo como objetivo, amenizar os conflitos entre as atividades rurais e urbanas.

§ 1º Considera-se uma faixa de 1.000,00m (mil metros) de largura ao redor da Sede Municipal como Cinturão Verde de proteção da área urbanizada em relação ao cultivo de cana-de-açúcar, que ainda utiliza a queimada no processo da colheita, à instalação de barracões da atividade de avicultura de corte e em relação à implantação de atividades produtivas que utilizem defensivos agrícolas por vaporização, atividades produtivas, que podem comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população da Sede.

§ 2º Ao redor dos Distritos de Amanhece, Piracaíba e Florestina, o Cinturão Verde a que se refere o caput deste artigo será numa faixa de 500,00m (quinhentos metros) de largura.

§ 3º A Macrozona do Cinturão Verde tem como diretrizes:

I - garantir e salvaguardar a saúde e bem-estar da comunidade urbana;

II - disciplinar o manejo das atividades rurais ali exploradas;

III - inibir a construção e instalação de estruturas para atividades como compostagem de resíduos orgânicos, avicultura, suinocultura ou atividades produtivas que utilizem a queimada ou defensivos que possam gerar odores desagradáveis, comprometer a saúde, a qualidade de vida e o sossego da população urbana;

IV - incentivar às atividades agrossilvipastoris sustentáveis e agrícolas que cultivem produtos orgânicos.

§ 4º A criação de zonas de urbanização específica na transformação do solo rural em urbano, mediante lei específica para cada empreendimento, para atividades destinadas a sítios de recreio, chácaras e complexos de lazer e turismo, após aprovação, serão parte integrante do zoneamento municipal, denominadas "ZUE - nome do empreendimento", e não serão consideradas expansão de perímetro urbano.

§ 5º As alterações de perímetro urbano não previstas no presente PDM deverão observar o disposto no art. 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto das Cidades.

**Art. 60.** A Macrozona Urbana é a porção do território municipal destinada à aglomeração de moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, todos definidos e delimitados pelos perímetros urbanos, tendo como suas diretrizes:

I - otimizar a infraestrutura urbana instalada;

II - condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;

III - orientar o processo de expansão urbana;

IV - permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;

V - garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;

VI - permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana.

## Seção II

### Do Macrozoneamento Ambiental Urbano da Sede de Araguari

**Art. 61.** O Macrozoneamento Ambiental Urbano é o detalhamento da Macrozona Urbana do Macrozoneamento Ambiental do Município de Araguari, com o intuito de proporcionar elementos e subsídios para a definição do Zoneamento Urbano, parte integrante da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo único. O Macrozoneamento Urbano é composto pelas seguintes macrozonas:

I - Macrozona de Recuperação, Conservação e Preservação Ambiental;

II - Macrozona Produtiva;

III - Macrozona de Ocupação Consolidada;

IV - Macrozona de Ocupação Prioritária;

V - Macrozona de Controle Ambiental;

VI - Macrozona de Expansão Urbana.

**Art. 62.** A Macrozona de Recuperação, Conservação e Preservação Ambiental compreende as áreas suscetíveis à erosão, as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes e as matas nativas inseridas dentro dos perímetros urbanos.

§ 1º As áreas a que se refere o caput deste artigo não são passíveis de parcelamento nem de edificação.

§ 2º A intervenção nas áreas a que se refere o caput deste artigo restringe-se a correções nos sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente e a Resolução 369, de 29 de março de 2006, do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, tendo como diretrizes:

I - garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais urbanos;

II - promover a preservação, a manutenção permanente e revitalização da paisagem como meio de qualificar o ambiente urbano;

III - conservar o patrimônio ambiental aliado ao incremento do lazer;

IV - controlar a ocupação urbana, possibilitando atividades voltadas ao lazer e à recreação;

V - estimular a formação de corredores de biodiversidade dentro do perímetro urbano;

VI - desenvolver e implantar plano de adequação e gestão ambiental.

**Art. 63.** A Macrozona Produtiva caracteriza-se pela instalação de atividades de produção econômica, tais como comércio, serviços e indústria, de pequeno, médio e grande porte, localizando-se ao longo das principais vias e do centro urbano, bem como da área prevista para instalações industriais.

Parágrafo único. São diretrizes da Macrozona Produtiva:

I - controlar a ocupação por meio de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

II - controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;

III - incentivar o uso semipúblico das propriedades e a interação entre espaços públicos e privados;

IV - melhorar a pavimentação e adequar o mobiliário urbano de forma a facilitar a acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais;

V - valorizar a área paisagística;

VI - controlar as atividades industriais, restringindo aquelas de grande impacto.

**Art. 64.** A Macrozona de Ocupação Consolidada compreende a área de ocupação já consolidada e

constitui a maior parte da área residencial da sede urbana.

§ 1º Ficam permitidas na Macrozona a que se refere o caput deste artigo a ocupação residencial controlada e atividades produtivas voltadas ao lazer, à cultura e ao esporte que não perturbem o sossego da população.

§ 2º São diretrizes da Macrozona de Ocupação Consolidada:

I - controlar a ocupação por meio da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;

II - controlar o adensamento e da instalação de atividades geradoras de tráfego;

III - estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, faixas de rolamento e praças;

IV - melhorar a acessibilidade e mobilidade urbana.

**Art. 65.** A Macrozona de Ocupação Prioritária caracteriza-se por áreas não-utilizadas, subutilizadas e/ou não-parceladas, necessariamente situadas dentro do perímetro urbano, conhecidas por vazios urbanos, que configurem entrave ao desenvolvimento da cidade, caracterizando-se por especulação imobiliária, desperdício de infraestrutura urbana instalada, interrupção da malha viária prejudicial à circulação urbana, foco de vetores de doenças e falta de segurança.

§ 1º São diretrizes da Macrozona de Ocupação Prioritária:

I - ampliar oferta de lotes urbanos em áreas dotadas de infraestrutura para fins residenciais ou para atividades produtivas;

II - aplicar o instituto do parcelamento ou edificação compulsórios, definindo o coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, bem como o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - aplicar o direito de preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

§ 2º Nas áreas pertencentes à Macrozona de Ocupação Prioritária, poderão incidir os instrumentos de ordenamento territorial, como o parcelamento compulsório e IPTU progressivo no tempo, como forma de coagir os proprietários ao cumprimento a função social da propriedade.

§ 3º Lei específica definirá os prazos e condições para o parcelamento ou edificação compulsórios e para a incidência do IPTU progressivo no tempo.

§ 4º As áreas destinadas à Macrozona de Ocupação Prioritária deverão ser delimitadas em lei municipal específica.

**Art. 66.** A Macrozona de Controle Ambiental, destinada à preservação e ao controle da qualidade ambiental, compreende as áreas que apresentam risco ou potencial risco ao meio ambiente, tais como depósitos de entulho, cemitério, estações de tratamento de esgoto, emissários finais de sistemas de drenagem e de áreas adjacentes.

Parágrafo único. A Macrozona de Controle Ambiental tem como diretrizes:

I - estabelecer normas de controle ambiental;

II - garantir manutenção permanente e promover a revitalização e readequação ambiental e paisagística do local e do entorno;



III - definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;

IV - garantir qualificação da área para outra utilização após vida útil definida.

**Art. 67.** A Macrozona de Expansão Urbana é composta por áreas caracterizadas como passíveis de urbanização futura, nos termos do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; são diretrizes da Macrozona de Expansão Urbana:

I - garantir a continuidade das vias nos próximos loteamentos, principalmente às vias arteriais e coletoras;

II - garantir a reserva de área pública para a instalação de equipamentos públicos e áreas verdes;

III - garantir a justa distribuição dos equipamentos públicos;

IV - observar a infraestrutura exigida na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 68.** Não serão permitidos novos loteamentos na Macrozona de Expansão Urbana enquanto a Macrozona de Ocupação Prioritária não estiver parcelada/ocupada.

### Seção III

#### Do Ordenamento do Sistema Viário Básico

**Art. 69.** O sistema viário é o conjunto de vias e logradouros do Município, tendo como diretrizes:

I - induzir o desenvolvimento pleno do Município, por meio da compatibilização coerente entre circulação e zoneamento, uso e ocupação do solo, face à relação existente entre o ordenamento do sistema viário e o estabelecimento das condições adequadas ao desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano e rural;

II - adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;

III - hierarquizar as vias urbanas e rurais, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar conforto e segurança aos usuários;

IV - eliminar pontos críticos de circulação, principalmente em locais de maiores ocorrências de acidentes de trânsito;

V - adequar os locais de concentração, acesso e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências;

VI - garantir acessibilidade universal nas vias, logradouros e espaços públicos;

VII - assegurar a faixa non aedificandi ao longo das estradas municipais, rodovias e ferrovias;

VIII - garantir a continuidade das vias existentes, no momento de implantação de novos loteamentos.

### Capítulo V

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

**Art. 70.** O Desenvolvimento Institucional tem como objetivo acompanhar e implementar as diretrizes elencadas no Plano Diretor Municipal de Araguari e de melhorar os serviços públicos e o atendimento à população, tendo como princípios e diretrizes gerais:

I - incentivar e fortalecer a participação popular por meio da Gestão Democrática e do Controle Social;

II - implantar o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e readequar Sistema Municipal de Informações para o planejamento e a gestão do território;

III - promover a modernização administrativa e institucional de Araguari;

IV - incrementar a arrecadação fiscal e qualificar os serviços públicos através da modernização tributária;

V - garantir a capacitação, o treinamento, a reciclagem continuados dos servidores do Município, de modo a melhorar a sua produtividade;

VI - adequar a estrutura física da Prefeitura Municipal, visando suprir ou minimizar as necessidades tecnológicas do Poder Executivo Municipal;

VII - garantir a atualização do Conselho do PDM, incentivando a participação popular no acompanhamento e aplicação do PDM.

### TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO E DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

**Art. 71.** O Município de Araguari, em consonância com as diretrizes da política nacional, estadual e regional de desenvolvimento, adotará, para o ordenamento, desenvolvimento e gestão do planejamento territorial, os seguintes instrumentos de política urbana, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade:

I - planos nacionais, estaduais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II - planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III - planejamento municipal:

a) Plano Diretor;

b) disciplina, mediante lei complementar específica, nos termos do art. 4º deste PDM, do parcelamento, uso e ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) lei de diretrizes orçamentárias;

f) lei de orçamento anual;

g) gestão orçamentária participativa;

h) planos, programas e projetos setoriais;

i) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV - institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

d) taxas e tarifas públicas específicas;

V - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento e inventário de imóveis ou de mobiliário urbano;
- e) instituição de unidades de conservação;
- f) instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) concessão de direito real de uso;
- h) concessão de uso especial para fins de moradia;
- i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- j) usucapião especial de imóvel urbano;
- k) direito de superfície;
- l) direito de preempção;
- m) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- n) transferência do direito de construir;
- o) operações urbanas consorciadas;
- p) regularização fundiária;
- q) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- r) referendo popular e plebiscito;
- s) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- t) legitimação de posse;
- u) termo de ajustamento de condutas;
- v) fundo de urbanização;
- w) Sistema Municipal de Informações - SMI;

VI - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV;

VII - instrumentos de democratização da gestão:

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) gestão orçamentária participativa;
- d) audiências e consultas públicas;
- e) conferências municipais;
- f) iniciativa popular de projeto de lei;
- g) referendo popular e plebiscito.

## Capítulo ÚNICO DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

**Art. 72.** Para fins do estabelecido no art. 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, não cumprem a função social da propriedade urbana, por não atenderem às exigências de ordenação da cidade, os solos urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, ressalvadas as exceções previstas nesta Lei Complementar, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo e de desapropriação com pagamentos mediante títulos da dívida pública, nos termos dos arts. 5º, 6º, 7º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Os critérios de enquadramento dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão definidos nos arts. 73, 74, 75 e 76 desta Lei Complementar e em lei específica.

### Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 73.** Lei municipal específica definirá as áreas em que incidirá a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para a implementação da referida obrigação, conforme disposto nos arts. 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel cujo coeficiente de aproveitamento seja inferior ao mínimo definido na Lei de Uso de Ocupação do Solo.

§ 2º Também é considerado solo urbano subutilizado todo tipo de edificação que tenha, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de 5 (cinco) anos.

§ 3º Ficam excluídos da obrigação estabelecida no caput deste artigo os imóveis:

I - que exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelas Secretarias Municipais de Meio Ambiente, de Planejamento, Orçamento e Habitação e de Obras;

II - de interesse do patrimônio histórico, natural, arquitetônico e cultural, conforme atestado pelo órgão de patrimônio histórico, cultural ou artístico municipal, estadual ou federal.

§ 4º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação a que se refere a presente Seção, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 5º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do Município, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenham poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa na forma prevista na alínea anterior.

**Art. 74.** Os prazos a que se refere o art. 73 desta Lei Complementar não poderão ser inferiores a:

I - 1 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no Município;

II - 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o art. 73 desta Lei Complementar poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 2º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização a que se referem a presente Seção, sem interrupção de quaisquer prazos.

## Seção II

### Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo

**Art. 75.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Seção I desta Lei Complementar, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 1º do art. 74 desta Lei Complementar, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, após edição de lei específica.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado no Código Tributário Municipal ou na lei específica a que se refere o caput do art. 73 desta Lei Complementar e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 76 desta Lei Complementar.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### Seção III

#### Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

**Art. 76.** Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, mediante o pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 5º do art. 73 desta Lei Complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º deste artigo as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nos arts. 73 e 74 desta Lei Complementar.

### Seção IV

#### Da Usucapião Especial de Imóvel Urbano

**Art. 77.** Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

**Art. 78.** Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de 5 (cinco) anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

**Art. 79.** Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

**Art. 80.** São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de composesse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

Parágrafo único. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

**Art. 81.** A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

**Art. 82.** Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## Seção V Do Direito de Superfície

**Art. 83.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro

de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente a sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 84.** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 85.** O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. O direito de superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

**Art. 86.** Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

**Art. 87.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## Seção VI Do Direito de Preempção

**Art. 88.** O Município poderá exercer, por meio de Lei específica, o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos arts. 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;

IX - garantia do prosseguimento do sistema viário.

**Art. 89.** As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal sempre que houver necessidade de o Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente, oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 90.** O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel, localizado em área delimitada, para o exercício do direito de preempção dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a partir da homologação da lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no caput deste artigo, o proprietário deverá comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

§ 3º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 4º Ocorrida a hipótese prevista no § 3º deste artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 91.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.



**Seção VII**  
**Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

**Art. 92.** O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas, onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor Municipal ou em lei especial para tal fim.

Parágrafo único. O exercício do direito de construir adicional, adquirido mediante outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada zona urbana onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a zona em questão.

**Art. 93.** O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I - nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas zonas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

II - nas zonas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

§ 1º Lei específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, ou aliená-lo, parcial ou totalmente.

§ 2º Os recursos provenientes da aplicação da outorga onerosa do direito de construir poderão ser destinados à aquisição de áreas definidas para aplicação do direito de preempção via repasse pelo Fundo de Urbanização, mediante Decreto do Poder Executivo Municipal.

**Seção VIII**  
**Das Operações Urbanas Consorciadas**

**Art. 94.** Lei municipal específica poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas, conforme disposto nos arts. 32, 33 e 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, especialmente por meio da ampliação dos espaços públicos, organização do transporte coletivo, implantação de programas habitacionais de interesse social e de melhorias de infraestrutura e sistema viário, num determinado perímetro.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 3º A proposta de operação urbana consorciada deverá ser analisada previamente e aprovada pelo Conselho do PDM para posterior envio à Câmara Municipal.

§ 4º A lei municipal específica que aprovar a operação consorciada deverá constar, no mínimo:

I - definição da área a ser atingida;

II - programa e projetos básicos da ocupação da área;

III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV - finalidades da operação;

V - estudo prévio de impacto de vizinhança e, quando necessário estudo prévio de impacto ambiental;

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inc. III do § 2º do art. 32 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

IX - previsão de conta ou fundo específico para receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 5º Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inc. IX do parágrafo anterior serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

#### Seção IX Da Transferência do Direito de Construir

**Art. 95.** O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal, obedecidas as disposições instituídas em legislação específica.

**Art. 96.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo a que se refere a presente Seção também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

**Art. 97.** O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

Parágrafo único. O Poder Executivo regulamentará, mediante lei específica, os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

#### Seção X Da Regularização Fundiária

**Art. 98.** A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

I - criação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

II - concessão de direito real de uso, individual ou coletivo;

III - usucapião especial coletiva de imóvel urbano;

IV - direito de preempção;

V - assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbana para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

VI - desapropriação;

VII - criação de zonas de urbanização específica para empreendimentos na área rural, para chácaras de lazer, sítios de recreio e complexos de lazer, mediante edição de lei específica.

**Art. 99.** O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária, deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

I - Ministério Público;

II - Poder Judiciário;

III - cartórios de registro de imóveis;

IV - Governo Estadual;

V - Governo Federal;

VI - Grupos sociais envolvidos.

Parágrafo único. O Município buscará celebrar convênio com a Ordem dos Advogados do Brasil ou com entidades sem fins lucrativos que possam coordenar proposições das ações de regularização fundiária para população de baixa renda, quando para tanto autorizado.

#### Seção XI Do Consórcio Imobiliário

**Art. 100.** O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º O instrumento previsto no caput deste artigo também poderá ser utilizado pelo poder público municipal para viabilizar empreendimentos de habitação de interesse social nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 3º O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 4º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 101.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

**Art. 102.** O consórcio imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei Complementar, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas nela previstas.

**Art. 103.** Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## Seção XII

### Do Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental

**Art. 104.** Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privadas ou públicas, situadas em área urbana, que dependerão de prévia elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do poder público municipal.

**Art. 105.** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo na análise, no mínimo, as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - equipamentos urbanos e comunitários;

III - uso e ocupação do solo urbano;

IV - valorização ou desvalorização imobiliária;

V - sistema de circulação e transportes, incluindo acessibilidade e mobilidade, geração de tráfego, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque e demanda por transporte público;

VI - ventilação, iluminação, poluição sonora e visual;

VII - consequências para a paisagem urbana, áreas de interesse histórico e cultural, patrimônio natural, paisagístico e ambiental;

VIII - equipamentos e serviços públicos, incluindo os de abastecimento de água, energia elétrica, de destinação de resíduos sólidos, líquidos e efluentes e de drenagem de águas pluviais;

IX - equipamentos comunitários, como os de saúde, educação e assistência social;

X - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

XI - vibração;

XII - periculosidade;

XIII - riscos ambientais;

XIV - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XV - definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consultas, no órgão competente do poder público municipal, para qualquer interessado.

**Art. 106.** Para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, o poder público municipal poderá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento ou reprimida;

III - implantação das áreas verdes conforme projeto arquitetônico-paisagístico aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

IV - possibilidade de construção de equipamentos comunitários como os de saúde, educação, esporte, lazer, assistência social, de cultura, dentre outros;

V - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus faixa de pedestres;

VI - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

VII - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação e conservação ambiental da área;

VIII - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno;

IX - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

X - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

XI - outros investimentos justificáveis ao atendimento do disposto no caput deste artigo;

XII - necessidade de elaboração de outros estudos técnicos detectada pelas secretarias municipais competentes, no sentido de justificar quaisquer intervenções dentro de áreas verdes e/ou áreas de preservação permanente.

§ 1º As exigências previstas nos incisos do caput deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento após a edição da presente Lei Complementar ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo poder público municipal antes da finalização do mesmo.

§ 3º O visto de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**Art. 107.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental, sendo que o EIV deve estar contido no EIA.

§ 1º A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, bem como os empreendimentos capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental dependerão de prévia aprovação do poder público municipal, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigidas.

§ 2º O alvará de funcionamento para empreendimentos ou atividades consideradas efetiva ou potencialmente causadoras de significativa degradação do meio, será emitido somente após a avaliação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - EIA/RIMA.

§ 3º O poder público municipal, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, definirá os estudos ambientais pertinentes ao respectivo processo de licenciamento.

§ 4º Até a aprovação de lei que defina os empreendimentos e atividades sujeitas ao licenciamento urbanístico e ambiental, bem como aos procedimentos e critérios aplicáveis, deverão ser aplicados as exigências dispostas na Lei Municipal nº 3.366, de 21 de maio de 1999, que dispõe sobre a Política de Proteção, Conservação e Melhoria do Meio Ambiente e Lei Municipal nº 5.681, de 03 de fevereiro de 2016, que "Dispõe sobre a Criação do Sistema de Proteção das Áreas Verdes e da Paisagem Urbana do Município de Araguari", bem como nas Resoluções e Normas específicas do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

§ 5º Quando o impacto ambiental previsto incluir alterações das características urbanas do entorno, os empreendimentos ou atividades especificadas em lei municipal específica estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - EIV/RIV, por parte do poder público municipal, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento.

§ 6º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para

consulta, no órgão competente do poder público municipal, por qualquer interessado.

§ 7º Cópia do EIV/RIV será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 8º Os órgãos públicos municipais responsáveis pelo exame dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança deverão realizar, antes da decisão sobre o projeto, audiência pública, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou por suas associações.

## TÍTULO IV DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

### Capítulo I DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 108.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a aplicação e o monitoramento do Plano Diretor Municipal e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos serão efetuados mediante processo de planejamento e gestão territorial, atualização e controle social, de caráter permanente, contínuo e participativo, mediante gestão democrática para a concretização das funções sociais da cidade.

**Art. 109.** O Executivo promoverá a adequação da sua estrutura administrativa, quando necessário, para a incorporação dos objetivos, diretrizes e execução das ações, previstas nesta Lei Complementar, às atribuições dos diversos órgãos municipais, mediante a reformulação e aperfeiçoamento das suas competências institucionais.

§ 1º Cabe ao Executivo garantir os recursos e procedimentos suficientes para a formação, capacitação e manutenção dos servidores municipais necessários para a aplicação das diretrizes constantes desta Lei Complementar, podendo, também, promover:

I - entendimentos com municípios vizinhos de sua microrregião, no sentido de formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam a totalidade ou parte de seu território, baseadas nesta Lei Complementar, ações estas visarão à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como de firmar convênios ou consórcios com este objetivo, sem prejuízo de igual articulação com o Governo do Estado, para a integração, planejamento e organização de funções públicas de interesse comum;

II - planos, programas, projetos e ações integrantes do processo de gestão democrática do Município compatíveis entre si e seguir as políticas de desenvolvimento urbano contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais, microrregionais ou de bacias hidrográficas, de cuja elaboração o Município tenha participado.

§ 2º O Plano Plurianual - PPA, a Lei das Diretrizes Orçamentárias - LDO e a Lei Orçamentária Anual - LOA incorporarão e observarão as diretrizes e prioridades estabelecidas nesta Lei Complementar e serão elaborados mediante processo participativo em cumprimento à diretriz de gestão democrática estabelecida no inciso II do art. 2º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

### Capítulo II DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES - SMI

**Art. 110.** O Poder Executivo do Município manterá, em meio digital, permanentemente atualizado, o Sistema Municipal de Informações - SMI, que tem como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política territorial, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º O SMI poderá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º O Sistema a que se refere este artigo deve atender aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos, bem como aos da democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, monitoramento, controle e avaliação do PDM.

§ 3º O Poder Executivo Municipal dará ampla e periódica divulgação dos dados do SMI por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Araguari na Internet, bem como facilitará seu acesso aos munícipes por outros meios possíveis.

§ 4º O SMI adotará a divisão administrativa em bairros ou aquela que a suceder, em caso de modificação, como unidade territorial básica.

§ 5º O SMI terá cadastro único, multifinalitário, que reunirá informações de natureza imobiliária, tributária, judicial, patrimonial, ambiental, de uso e ocupação do solo, entre outras de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 6º O SMI deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente aferidos, indicadores estes que deverão ser publicados na imprensa oficial e divulgados por meio eletrônico na Internet a toda população, em especial aos conselhos municipais, às entidades representativas de participação popular, às instâncias de participação e representação regional e aos agentes públicos e privados.

**Art. 111.** As concessionárias, permissionárias ou autorizadas de serviços públicos federais, estaduais ou municipais que desenvolvam atividades no Município deverão fornecer ao Poder Executivo, no prazo por este fixado, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao SMI.

**Art. 112.** O Executivo Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do Plano Diretor Municipal, além dos planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como, no controle, monitoramento e fiscalização de suas aplicações, com a finalidade de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população.

Parágrafo único. O poder público municipal poderá ainda disponibilizar as informações, conteúdo do caput deste artigo, a qualquer tempo, para todo o munícipe que requisitá-las por meio de petição simples.

**Art. 113.** O SMI será estruturado em prazo a ser definido pelo executivo, que o regulamentará por lei específica.

**Art. 114.** É assegurado, a qualquer interessado, o direito de ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, ações, processos, atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

### Capítulo III DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

#### Seção I



## Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - SMPGT

**Art. 115.** Fica criado o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial - SMPGT, instituindo estruturas, processos democráticos e participativos, que visam a permitir o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política territorial.

**Art. 116.** São objetivos do SMPGT:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor Municipal.

**Art. 117.** O SMPGT atua nos seguintes níveis:

- I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor Municipal;
- II - nível de gerenciamento do Plano Diretor Municipal, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

**Art. 118.** O SMPGT será integrado por:

- I - Secretarias Municipais de Planejamento, Orçamento e Habitação, de Obras e de Meio Ambiente, e demais órgãos da administração municipal responsáveis pelas informações e pelo suporte técnico;
- II - planos, programas e projetos municipais (urbanos e rurais), setoriais ou de bairros, orientadores das ações, intervenções e operações urbanas;
- III - Sistema Municipal de Informações - SMI;
- IV - Conselho do PDM;
- V - Fórum de Desenvolvimento Municipal;
- VI - participação popular, por meio de conselhos municipais de política urbana, habitação, transportes, meio ambiente, paisagem urbana, saúde, educação, assistência social, rural, dentre outros, de associações de bairro ou de classe, bem como, por meio de reuniões públicas como audiências, conferências ou assembleias municipais relacionadas à política urbana.

Parágrafo único. Além do Plano Diretor Municipal e da legislação específica a que este faz menção, fazem parte do sistema e do processo de planejamento territorial as leis, resoluções, normas, planos e disposições que apliquem a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

### Seção II

#### Da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação

**Art. 119.** A Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, por meio do seu Departamento de Planejamento Urbano, criado pela Lei Municipal nº 4.154, de 1º de julho de 2005, coordenará e executará as medidas necessárias ao desenvolvimento municipal, enquanto espaço

urbano, à aplicação, gerenciamento e monitoramento do Plano Diretor Municipal, bem como auxiliará os trabalhos do Conselho do PDM.

**Art. 120.** Além de outras atribuições que devem ser fixadas em Lei específica são incumbidas à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

I - coordenar a aplicação do Plano Diretor Municipal - PDM e suas revisões periódicas, bem como a implantação das medidas necessárias de que trata esta Lei Complementar;

II - garantir a implantação e o funcionamento do Sistema de Informações Geográficas - SIG, mantendo permanentemente atualizado o banco de informações e dados necessários ao desenvolvimento, planejamento e gestão do Município;

III - dar continuidade ao processo de planejamento, ordenamento e gestão territorial, bem como de monitoramento do desenvolvimento econômico, social, urbano e ambiental do Município, de modo a garantir as funções sociais da cidade, com a distribuição adequada das atividades, compatibilizando ações na condução do desenvolvimento com sustentabilidade;

IV - criar soluções integradas, formando parcerias setoriais como forma de viabilizar os diversos projetos, visando melhores condições sociais, econômicas e ambientais para a população;

V - auxiliar na readequação das competências institucionais dos órgãos municipais aos objetivos, diretrizes, metas, ações e demais preceitos desta Lei Complementar;

VI - planejar, juntamente com as secretarias municipais específicas, os serviços urbanos a serem executados, acompanhando permanentemente o nível de satisfação do cidadão em relação aos serviços prestados;

VII - desenvolver estratégias e instrumentos que propiciem a ampla participação comunitária no processo de implantação, gerenciamento e monitoramento do Plano Diretor Municipal;

VIII - propor, tomando as medidas cabíveis, mudanças na legislação urbanística, ouvido o Conselho do PDM e, quando necessário, toda a população por meio de audiências públicas;

IX - manter o controle atualizado da necessidade social e da destinação das terras municipais;

X - manter o controle atualizado da necessidade social e da declaração de áreas de urbanização e edificação compulsórias;

XI - estabelecer os critérios e as áreas designadas para operações conjuntas do Poder Executivo Municipal e iniciativa privada;

XII - manter sintonia com o Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente - CODEMA e com o Conselho do PDM, órgãos consultivos e de fiscalização em relação às diretrizes, metas e ações do PDM;

XIII - estabelecer critérios para classificação e controle das atividades não estabelecidas nas leis do PDM, a partir das propostas elaboradas por agentes públicos e privados, ouvido o Conselho do PDM;

XIV - analisar e emitir pareceres sobre assuntos pertinentes ao PDM;

XV - analisar e emitir pareceres sobre obras públicas ou privadas que, pelas suas características, possam criar ou apresentar sobrecarga na capacidade instalada da infraestrutura, interferir na qualidade ambiental ou apresentar riscos à saúde e à segurança da população;

XVI - elaborar estudos específicos e coordenar planos de ação para o espaço rural e para cada setor de atuação municipal, entre outras atribuições pertinentes.

## Capítulo IV DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

### Seção I Das Disposições Gerais

**Art. 121.** É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática do território municipal, especialmente por meio dos seguintes mecanismos de controle social:

- I - Conselho do PDM;
- II - conselhos municipais reconhecidos pelo Poder Executivo Municipal;
- III - associações de bairro reconhecidas pelo Poder Executivo Municipal;
- IV - entidades de classes e conselhos profissionais;
- V - sindicatos;
- VI - organizações não governamentais;
- VII - iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial urbano e rural;
- VIII - assembleias e reuniões de elaboração participativa do orçamento municipal;
- IX - consultas, audiências, conferências públicas ou reuniões comunitárias;
- X - programas e projetos com gestão popular, entre outros.

Parágrafo único. O Conselho do PDM divulgará, anualmente, ou em frequência inferior, sempre que necessário, o Relatório de Gestão Territorial e de Planos de Ação, o qual será publicado na imprensa local do Município e divulgado por meio eletrônico, na Internet.

### Seção II Dos Meios de Participação no Planejamento e na Gestão do Território Municipal

#### Subseção I Do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari

**Art. 122.** Em conformidade com art. 43, incisos I e II, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, deverá ser instituído e composto legalmente o Conselho do PDM de Araguari, órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva que, aliado à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, será responsável pelo acompanhamento, controle, fiscalização da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Araguari, com a finalidade de analisar e avaliar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas

e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes deste PDM, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

**Art. 123.** Em conformidade com a orientação do Conselho das Cidades - ConCidades, baseada no Decreto Federal nº 5.790 de 25 de maio de 2006, o Conselho do PDM deverá, de acordo com deliberação da 2ª Conferência Nacional das Cidades, garantir a proporcionalidade, em sua composição, de 60% (sessenta por cento) dos membros da sociedade civil e 40% (quarenta por cento) do Poder Executivo Municipal.

§ 1º O Poder Executivo Municipal, as entidades de movimentos populares, empresariais, de trabalhadores, profissionais, acadêmicas e de pesquisa e organizações não governamentais deverão seguir, na medida do possível, os moldes estabelecidos pelo Conselho das Cidades para a composição do Conselho do PDM.

§ 2º Posteriormente à eleição dos componentes do Conselho do PDM, a sua formação será homologada pelo Poder Executivo Municipal e encaminhada à Câmara de Vereadores para aprovação.

§ 3º O Conselho do PDM deverá criar câmaras temáticas, de atuação integrada, nos segmentos de saneamento ambiental, habitação, mobilidade urbana (transporte e segurança no trânsito), planejamento e gestão do solo urbano, dentre outras consideradas por ele pertinentes.

**Art. 124.** São atribuições do Conselho do PDM:

I - emitir proposições e pareceres sobre políticas de desenvolvimento socioeconômico;

II - apoiar a administração municipal junto órgãos nacionais e internacionais nas reivindicações de políticas, programas, financiamentos, investimentos, projetos, implantação e construção de obras de interesse público, bem como mobilizar a comunidade neste sentido;

III - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social;

IV - organizar e promover a Conferência da Cidade;

V - promover debates, simpósios, exposições, feiras e similares, de caráter local, regional ou internacional, no interesse do desenvolvimento municipal e regional;

VI - assessorar o Executivo Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento municipal, debater sobre diretrizes para as áreas públicas municipais, propor prioridades, estratégias, cronogramas, implantação de políticas públicas, bem como fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;

VII - acompanhar e supervisionar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor, emitir parecer e debater sobre a atualização, complementação, ajustes e possíveis alterações do Plano Diretor e/ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;

VIII - analisar questões relativas à aplicação do PDM, bem como promover estudos e trabalhos necessários ao seu acompanhamento, implantação, atualização e revisão periódica, além de analisar as leis pertinentes ao uso do solo;

IX - supervisionar e acompanhar a implantação e aplicação do Plano de Ação e Investimentos do PDM, bem como a execução dos programas, projetos e ações de interesse do desenvolvimento urbano e rural;

X - participar da discussão e elaboração das diretrizes orçamentárias do PPA, LDO e LOA do

Município;

XI - apreciar as operações conjuntas de que trata esta Lei Complementar, emitindo parecer detalhado, se for o caso, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal;

XII - dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos que porventura existirem na legislação urbanística sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e nas regulamentações complementares decorrentes desta Lei Complementar;

XIII - apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas a Câmara Municipal, as propostas de alteração do Plano Diretor Municipal e de legislação sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

XIV - apreciar, emitindo parecer detalhado antes de ser encaminhados a Câmara Municipal, se o caso, as propostas de expansão da zona urbana acompanhadas do respectivo mapa de zoneamento;

XV - auxiliar e acompanhar o desenvolvimento do Sistema Municipal de Informações - SMI;

XVI - analisar e debater sobre os Relatórios Anuais de Gestão Territorial;

XVII - examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;

XVIII - analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

XIX - promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o planejamento, desenvolvimento e gestão territorial do Município;

XX - supervisionar, acompanhar e emitir parecer em processos referentes à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;

XXI - estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelos servidores/funcionários públicos e pela população urbana e rural;

XXII - deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

XXIII - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o Município e empresas e/ou concessionárias que prestam serviços de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, transporte coletivo e fornecimento de energia elétrica.

§ 1º Os membros do Conselho do PDM não serão remunerados, sendo seus serviços considerados de relevante interesse público e a sua ausência ao trabalho, em função do Conselho, será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

§ 2º As deliberações do Conselho do PDM deverão articular e compatibilizar as dos demais conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas responsáveis pela intervenção urbana e rural, em especial as de urbanização, infraestrutura, saneamento, habitação, transporte e meio ambiente.

§ 3º Sempre que couber, o Conselho do PDM deverá seguir também as orientações da Resolução nº 25, de 18 de março 2005 do ConCidades ou outro diploma normativo que vier a substituí-la.

§ 4º O Conselho do PDM representará o Município de Araguari em todos os espaços deliberativos

de controle social realizados em âmbito regional, estadual e federal.

**Art. 125.** O Conselho do PDM será composto por entidades, órgãos e instituições representativas dos segmentos governamentais, do legislativo municipal e da sociedade civil organizada, eleitas pela Conferência Municipal a cada 2 (dois) anos.

**Art. 126.** Fica facultado ao Conselho do PDM promover a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana e rural.

## Subseção II Do Fundo de Urbanização

**Art. 127.** Fica estabelecido o Fundo de Urbanização, administrado pelo Poder Executivo Municipal e fiscalizado pelo Conselho do PDM.

Parágrafo único. O plano de aplicação de recursos financeiros do Fundo de Urbanização será aprovado pelo Conselho do PDM, homologado pelo Prefeito Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 128.** O Fundo de Urbanização é constituído de recursos provenientes de:

- I - dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;
- II - repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado;
- III - empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- IV - contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;
- V - contribuições ou doações de entidades internacionais;
- VI - acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII - rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;
- VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base nesta Legislação;
- IX - receitas provenientes de concessão urbanística;
- X - retornos e resultados de suas aplicações;
- XI - multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;
- XII - de transferência do direito de construir;
- XIII - alienação de certificados de potencial construtivo adicional;
- XIV - outras receitas eventuais destinadas ao fundo.

**Art. 129.** Os recursos do Fundo de Urbanização serão aplicados, com base nas diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e desta Lei, nas seguintes situações:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II - estruturação e gestão do transporte coletivo público;

III - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial e da expansão urbana, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;

IV - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, arquitetônico, turístico ou paisagístico;

VI - criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

### Subseção III Do Fórum de Desenvolvimento Municipal

**Art. 130.** O Fórum de Desenvolvimento Municipal é um dos instrumentos de participação da comunidade na avaliação das políticas públicas, em especial o PDM, tendo como finalidade proporcionar ampla discussão sobre a política urbana, e ocorrerá ordinariamente, a cada 2 (dois) anos.

**Art. 131.** O Fórum de Desenvolvimento Municipal, entre outras funções, deverá:

I - promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

III - sugerir propostas de alterações do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

Parágrafo único. Serão realizadas assembleias nos diferentes bairros para escolha dos delegados que participarão do Fórum de Desenvolvimento Municipal.

### Subseção IV Das Conferências Municipais

**Art. 132.** As Conferências Municipais para participação da população no processo de planejamento e gestão municipal ocorrerão, ordinariamente, a cada 2 (dois) anos e, extraordinariamente, quando convocadas, e serão coordenadas pelo Conselho do PDM, compostas por:

I - delegados eleitos nos bairros, por meio de oficinas, reuniões comunitárias ou assembleias;

II - representantes de entidades e associações públicas e privadas setoriais ou representativas de classe;

III - representantes de associações de moradores e movimentos organizados da sociedade civil, entre outros.

§ 1º Todos os munícipes poderão participar das Conferências Municipais, bem como das oficinas, reuniões comunitárias e assembleias de bairros.

§ 2º As Conferências Municipais para discussão sobre o planejamento e gestão do território municipal, entre outras funções, deverão:

I - apreciar e propor os objetivos e as diretrizes para o planejamento e gestão territorial;

II - debater os Relatórios Anuais de Gestão Territorial, apresentando críticas e sugestões;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas ao cumprimento dos objetivos, diretrizes, planos, programas, projetos, metas e ações;

IV - sugerir propostas de alteração das Leis do Plano Diretor Municipal, a serem consideradas no momento de sua revisão.

#### Subseção V Das Audiências Públicas

**Art. 133.** Serão promovidas pelo Poder Executivo audiências públicas referentes a empreendimentos ou atividades públicas e privadas em fase de projeto ou implantação, suscetíveis de impacto urbanístico e ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou urbano, o conforto e a segurança da população.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e/ou gravadas para acesso e divulgação pública.

§ 3º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para realização das audiências públicas e os critérios de classificação do impacto urbanístico ou ambiental.

#### Subseção VI Dos Plebiscitos e dos Referendos

**Art. 134.** Plebiscitos e/ou referendos serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

#### Subseção VII Da Iniciativa Popular

**Art. 135.** A iniciativa popular de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e/ou rural poderá ser tomada por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município, nos termos do art. 49 da Lei Orgânica do Município de Araguari.

§ 1º Qualquer proposta de iniciativa popular de leis, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, rural e/ou ambiental deverá ser apreciada pelo Poder Executivo, sendo posteriormente emitido parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação.

§ 2º O prazo previsto no parágrafo anterior deste artigo poderá ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado.

§ 3º A proposta e o parecer técnico a que se refere este artigo deverão ser amplamente divulgados para conhecimento público, inclusive por meio eletrônico.



TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 136.** Os projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo.

**Art. 137.** Fica estabelecido o prazo de 1 (um) ano após a publicação desta Lei Complementar, para o Poder Executivo Municipal encaminhar os projetos de leis complementares listados abaixo, naquilo que couber:

I - Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

II - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

III - Lei dos Perímetros Urbanos;

IV - Lei do Sistema Viário Municipal;

V - Código de Obras e Edificações;

VI - Código de Posturas.

**Art. 138.** Constituem parte integrante desta Lei Complementar os mapas presentes nos Anexos dela constantes.

**Art. 139.** O prazo de validade deste Plano Diretor Municipal é estabelecido em 10 (dez) anos, devendo o Plano de Ação e Investimentos - PAI ser revisado, pelo menos, a cada 5 (cinco) anos ou sempre que o Município de Araguari julgar necessário, quanto aos resultados da aplicação de suas diretrizes e instrumentos e das modificações ocorridas no espaço físico, social e econômico do Município, procedendo-se às atualizações e adequações que se fizerem necessárias.

**Art. 140.** Para a implantação e manutenção dos assuntos abordados no presente Plano Diretor Municipal de Araguari, o Poder Executivo Municipal deverá:

I - compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e as diretrizes expressos nesta Lei Complementar;

II - regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei Complementar, nos prazos previstos;

III - realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor Municipal, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei Complementar;

IV - organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor da presente Lei Complementar, para a fiscalização do cumprimento de seus preceitos e também dos constantes na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, da Lei do Parcelamento do Solo para fins Urbanos, Códigos de Posturas, Código de Obras e Edificações, da Lei do Sistema Viário Municipal, da Lei dos Perímetros Urbanos;

V - promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos e entidades da sociedade, por meio da publicação integral das leis e de documentos explicativos;

VI - dar ciência desta Lei Complementar e de sua legislação complementar aos órgãos de outras

esferas de Governo que atuam no Município, de modo que os planos, programas e projetos dos referidos órgãos se coadunem com seus objetivos, diretrizes e demais determinações.

**Art. 141.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as Leis Complementares Municipais nº 34, de 28 de dezembro de 2004, nº 46, de 21 de novembro de 2006, nº 47, de 06 de fevereiro de 2007, nº 48, de 24 de maio de 2007, nº 50, de 18 de outubro de 2007, nº 51, de 05 de novembro de 2007 e nº 67, de 05 de abril de 2010 e suas posteriores alterações, ressalvada a validade dos atos praticados com base na legislação ora revogada.

**Art. 142.** Integram a presente Lei Complementar o Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal, o Anexo II - Mapa do Macrozoneamento Urbano e o Anexo III - Definições.

**Art. 143.** As ações previstas nesta Lei Complementar serão executadas à medida da disponibilidade orçamentária e financeira do Município de Araguari.

Prefeitura Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, em 29 de junho de 2020.

Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação

#### ANEXO I - MACROZONEAMENTO MUNICIPAL



#### ANEXO II - MACROZONEAMENTO URBANO



#### ANEXO III - DEFINIÇÕES

**OBJETIVOS GERAIS:** são o "fim" que se deseja atingir, metas a alcançar, resultados que se pretende atingir dentro do menor prazo possível.

**DIRETRIZES:** são opções estratégicas definidas nesta Lei sob a forma de restrições, prioridades e estímulos indutores no sentido de serem alcançados os objetivos gerais de promoção do desenvolvimento urbano e das funções sociais da cidade. São linhas que definem a direção que o desenvolvimento sustentável do Município deve seguir. Revelam objetivos gerais; direcionam as ações e as leis.

**PROPOSIÇÕES:** são cenários, realizações planejadas para curto, médio e longo prazo, no horizonte de 10 anos do PDM, tendo em vista os objetivos gerais e diretrizes.

**PROGRAMAS:** são conjuntos de atividades que compõem uma ação estratégica.

**PROJETOS:** são partes detalhadas de um programa, compreendendo: levantamentos, detalhes construtivos ou funcionais, metas a alcançar, cronograma e fases, orçamentos, recursos necessários e acompanhamento de sua implantação.

**AÇÕES ESTRATÉGICAS:** são os atos que criam meios ou desencadeiam processos destinados a alcançar os objetivos gerais. São as intervenções propriamente ditas, que deverão ser executadas em curto, médio e longo prazo, por meio do Plano de Ação e Investimentos (PAI), no horizonte dos cinco primeiros anos de PDM.

**PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS:** é o conjunto de programas e projetos estabelecidos no PDM por a gestão municipal no período dos primeiros cinco anos de vigência legal do Plano. Diretor.

**ORÇAMENTO-PROGRAMA:** é a definição dos recursos alocados a cada projeto e atividade, assim como a discriminação das fontes desses recursos.

**PLANO PLURIANUAL:** é a definição de recursos financeiros e dispêndios de investimentos para um quadriênio.

**PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA:** é o acordo de trabalho conjunto em face de um objetivo de interesse comum entre a Prefeitura e os eventuais parceiros, pessoas, órgãos públicos de outras esferas de governo, empresas privadas ou públicas, nacionais ou estrangeiras, fundações, autarquias e organizações não-governamentais constituídas sob a forma de entidades, associações civis ou sociedades cooperativas.

**INDICADORES DE DESEMPENHO:** são valores que medem o grau de progresso de um processo, projeto, ação ou obra, ou a posição relativa da prestação de um serviço.

**ZONAS URBANAS:** são porções urbanas distintas do território do Município delimitadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para fins específicos.

**ÁREA EDIFICADA OU CONSTRUÍDA:** é a soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

**BENEFÍCIO ECONÔMICO AGREGADO AO IMÓVEL:** é a valorização do terreno decorrente da obtenção de Potencial Construtivo acima daquele devido ao Coeficiente de Aproveitamento Básico e/ou de outros benefícios urbanísticos concedidos, como exceção à legislação urbanística ordinária, pelo Poder Público.

**CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:** é a parcela em um projeto sob a responsabilidade de uma das partes como compensação pelo apoio financeiro, institucional ou operacional oferecido por algum agente público, seja ele nacional ou internacional. O objetivo da contrapartida é obter o comprometimento da parte beneficiária na execução das atividades e no aporte de recursos financeiros ou econômicos.

**ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA:** são porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano nas quais aplicam-se os instrumentos de intervenção previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na presente Lei Complementar, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

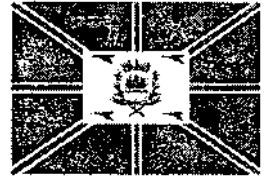
**ÁREA BRUTA DE UM LOTE OU GELBA:** é a sua área total, inclusive ruas e espaços livres institucionais.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO DE UM LOTE OU GLEBA NÃO EDIFICADOS:** é o produto resultante da sua área multiplicada pelo coeficiente de aproveitamento.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO DE SATURAÇÃO:** é o total de área construída, permitida pela legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano vigente.



# PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO

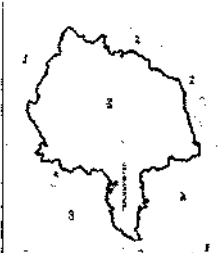


## ANEXO II – MACROZONEAMENTO URBANO


**MACROZONEAMENTO URBANO**

**Legenda**

- Mapas de Rec. Cont. e Pres. Amb.
- Macrozona de Controle Ambiental
- Mapas de Planejamento
- Macrozona de Ocupação Prioritária
- Macrozona de Ocupação Convencional
- Macrozona de Espaço Urbano



Setor de Planejamento Urbano - SBCAS 2000  
Coordenadora Técnica em UTA - SBCAS/2000 (Téc. 225)  
Irene Carvalhais, MSc (2017)  
Escala: 1:30.000



HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: é aquela destinada à população que vive em condições precárias de habitabilidade ou que aufera renda familiar igualou inferior a três salários mínimos.

-----  
SUMÁRIO

TÍTULO I

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Capítulo I

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA (ART.1º AO ART. 5º)

Capítulo II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL  
(ART. 6º AO ART. 9º)

Capítulo III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE (ART. 10 E ART. 11)

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (ART. 12 E ART. 13)

Capítulo I

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ART. 14 AO  
ART. 17)

Capítulo II

DAS POLÍTICAS DE INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO BÁSICO E AMBIENTAL (ART. 18 AO  
ART. 27)

Capítulo III

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO (ART. 28)

SEÇÃO I

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 29 ao Art. 38)

SEÇÃO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 39 e Art. 40)

SUBSEÇÃO I

DA INDÚSTRIA E DA AGROINDÚSTRIA (Art. 41)

SUBSEÇÃO II

DO COMÉRCIO E DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (Art. 42)

SUBSEÇÃO III  
DO TURISMO (Art. 43 ao Art. 47)

SUBSEÇÃO IV  
DAS ATIVIDADES RURAIS (Art. 48)

SUBSEÇÃO V  
DO TRABALHO E DO EMPREGO (Art. 49)

Capítulo IV  
DO DESENVOLVIMENTO FÍSICO TERRITORIAL (ART. 50 AO ART. 52)

SEÇÃO I  
DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO (Art. 53 ao Art. 60)

SEÇÃO II  
DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL URBANO DA SEDE DE ARAGUARI (Art. 61 ao Art. 68)

SEÇÃO III  
DO ORDENAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO (Art. 69)

Capítulo V  
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL (ART. 70)

TÍTULO III  
DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL (ART. 71)

Capítulo ÚNICO  
DOS INSTRUMENTOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (ART. 72)

SEÇÃO I  
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (Art. 73 e Art. 74)

SEÇÃO II  
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO (Art. 75)

SEÇÃO III  
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTOS EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA (Art. 76)

SEÇÃO IV  
DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO (Art. 77 ao Art. 82)

SEÇÃO V  
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE (Art. 83 ao Art. 87)

SEÇÃO VI  
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO (Art. 88 ao Art. 91)

SEÇÃO VII  
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 92 e Art. 93)

SEÇÃO VIII  
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS (Art. 94)

SEÇÃO IX  
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (Art. 95 ao Art. 97)

SEÇÃO X  
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (Art. 98 e Art. 99)

SEÇÃO XI  
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO (Art. 100 ao Art. 103)

SEÇÃO XII  
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) E DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL  
(EIA) (Art. 104 ao Art. 107)

TÍTULO IV  
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO, CONTROLE E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Capítulo I  
DOS PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL (ART. 108  
E ART. 109)

Capítulo II  
DO SISTEMAMUNICIPAL DE INFORMAÇÕES (SMI) (ART. 110 AO ART. 114)

Capítulo III  
DO PROCESSO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO MUNICIPAL

SEÇÃO I  
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL (SMPGT) (Art. 115 ao  
Art. 118)

SEÇÃO II

DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E HABITAÇÃO (Art. 119 e Art. 120)

Capítulo IV  
DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO DO  
TERRITÓRIO MUNICIPAL

SEÇÃO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 121)

SEÇÃO II  
DOS MEIOS DE PARTICIPAÇÃO NO PLANEJAMENTO E NA GESTÃO DO TERRITÓRIO  
MUNICIPAL

SUBSEÇÃO I  
DO CONSELHO DO PDM (Art. 122 ao Art. 126)

SUBSEÇÃO II  
DO FUNDO DE URBANIZAÇÃO (Art. 127 ao Art. 129)

SUBSEÇÃO III  
DO FÓRUM DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Art. 130 e Art. 131)

SUBSEÇÃO IV  
DAS CONFERÊNCIAS MUNICIPAIS (Art. 132)

SUBSEÇÃO V  
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS (Art. 133)

SUBSEÇÃO VI  
DOS PLEBISCITOS E DOS REFERENDOS (Art. 134)

SUBSEÇÃO VII  
DA INICIATIVA POPULAR (Art. 135)

TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (ART. 136 AO ART. 143)

ANEXO I - MAPA DO MACROZONEAMENTO AMBIETNAL DO MUNICÍPIO

ANEXO II - MAPA DO MACROZONEAMENTO AMBIETNAL URBANO DA SEDE DE ARAGUARI

ANEXO III - DEFINIÇÕES

[Download do documento](#)



*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 02/09/2020*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 4.504, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1964.**

Texto compilado

Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências.

Mensagem de veto

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO I**

**Disposições Preliminares**

**CAPÍTULO I**

**(Vide Decreto nº 55.891, de 1965)**

**Princípios e Definições**

Art. 1º Esta Lei regula os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, para os fins de execução da Reforma Agrária e promoção da Política Agrícola.

§ 1º Considera-se Reforma Agrária o conjunto de medidas que visem a promover melhor distribuição da terra, mediante modificações no regime de sua posse e uso, a fim de atender aos princípios de justiça social e ao aumento de produtividade.

§ 2º Entende-se por Política Agrícola o conjunto de providências de amparo à propriedade da terra, que se destinem a orientar, no interesse da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do país.

Art. 2º É assegurada a todos a oportunidade de acesso à propriedade da terra, condicionada pela sua função social, na forma prevista nesta Lei.

§ 1º A propriedade da terra desempenha integralmente a sua função social quando, simultaneamente:

- a) favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores que nela labutam, assim como de suas famílias;
- b) mantém níveis satisfatórios de produtividade;
- c) assegura a conservação dos recursos naturais;
- d) observa as disposições legais que regulam as justas relações de trabalho entre os que a possuem e a cultivem.

§ 2º É dever do Poder Público:

a) promover e criar as condições de acesso do trabalhador rural à propriedade da terra economicamente útil, de preferência nas regiões onde habita, ou, quando as circunstâncias regionais, o aconselharem em zonas previamente ajustadas na forma do disposto na regulamentação desta Lei;

b) zelar para que a propriedade da terra desempenhe sua função social, estimulando planos para a sua racional utilização, promovendo a justa remuneração e o acesso do trabalhador aos benefícios do aumento da produtividade e ao bem-estar coletivo.

§ 3º A todo agricultor assiste o direito de permanecer na terra que cultive, dentro dos termos e limitações desta Lei, observadas sempre que for o caso, as normas dos contratos de trabalho.

§ 4º É assegurado às populações indígenas o direito à posse das terras que ocupam ou que lhes sejam atribuídas de acordo com a legislação especial que disciplina o regime tutelar a que estão sujeitas.

Art. 3º O Poder Público reconhece às entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, o direito à propriedade da terra em condomínio, quer sob a forma de cooperativas quer como sociedades abertas constituídas na forma da legislação em vigor.

Parágrafo único. Os estatutos das cooperativas e demais sociedades, que se organizarem na forma prevista neste artigo, deverão ser aprovados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.) que estabelecerá condições mínimas para a democratização dessas sociedades.

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

II - "Propriedade Familiar", o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros;

III - "Módulo Rural", a área fixada nos termos do inciso anterior;

IV - "Minifúndio", o imóvel rural de área e possibilidades inferiores às da propriedade familiar;

V - "Latifúndio", o imóvel rural que:

a) exceda a dimensão máxima fixada na forma do artigo 46, § 1º, alínea b, desta Lei, tendo-se em vista as condições ecológicas, sistemas agrícolas regionais e o fim a que se destine;

b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, e tendo área igual ou superior à dimensão do módulo de propriedade rural, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas, econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a inclusão no conceito de empresa rural;

VI - "Empresa Rural" é o empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente imóvel rural, dentro de condição de rendimento econômico ...Vetado... da região em que se situe e que explore área mínima agricultável do imóvel segundo padrões fixados, pública e previamente, pelo Poder Executivo. Para esse fim, equiparam-se às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;

VII - "Parceleiro", aquele que venha a adquirir lotes ou parcelas em área destinada à Reforma Agrária ou à colonização pública ou privada;

VIII - "Cooperativa Integral de Reforma Agrária (C.I.R.A.)", toda sociedade cooperativa mista, de natureza civil, ...Vetado... criada nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, contando temporariamente com a contribuição financeira e técnica do Poder Público, através do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, com a finalidade de industrializar, beneficiar, preparar e padronizar a produção agropecuária, bem como realizar os demais objetivos previstos na legislação vigente;

IX - "Colonização", toda a atividade oficial ou particular, que se destine a promover o aproveitamento econômico da terra, pela sua divisão em propriedade familiar ou através de Cooperativas ...Vetado...

Parágrafo único. Não se considera latifúndio:

a) o imóvel rural, qualquer que seja a sua dimensão, cujas características recomendem, sob o ponto de vista técnico e econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado;

b) o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objeto de preservação florestal ou de outros recursos naturais haja sido reconhecido para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública.

Art. 5º A dimensão da área dos módulos de propriedade rural será fixada para cada zona de características econômicas e ecológicas homogêneas, distintamente, por tipos de exploração rural que nela possam ocorrer.

Parágrafo único. No caso de exploração mista, o módulo será fixado pela média ponderada das partes do imóvel destinadas a cada um dos tipos de exploração considerados.

## CAPÍTULO II

### Dos Acordos e Convênios

Art. 6º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão unir seus esforços e recursos, mediante acordos, convênios ou contratos para a solução de problemas de interesse rural, principalmente os relacionados com a aplicação da presente Lei, visando a implantação da Reforma Agrária e à unidade de critérios na execução desta. (Vide Medida Provisória nº 2.183-56, de 24.8.2001)

~~Parágrafo único. Para os efeitos da Reforma Agrária, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária representará a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais referidos neste artigo.~~

§ 1º Para os efeitos da Reforma Agrária, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA representará a União nos acordos, convênios ou contratos multilaterais referidos neste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 2º A União, mediante convênio, poderá delegar aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios o cadastramento, as vistorias e avaliações de propriedades rurais situadas no seu território, bem como outras atribuições relativas à execução do Programa Nacional de Reforma Agrária, observados os parâmetros e critérios estabelecidos nas leis e nos atos normativos federais. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 3º O convênio de que trata o caput será celebrado com os Estados, com o Distrito Federal e com os Municípios que tenham instituído órgão colegiado, com a participação das organizações dos agricultores familiares e trabalhadores rurais sem terra, mantida a paridade de representação entre o poder público e a sociedade civil organizada, com a finalidade de formular propostas para a adequada implementação da política agrária. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 4º Para a realização da vistoria e avaliação do imóvel rural para fins de reforma agrária, poderá o Estado utilizar-se de força policial. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 5º O convênio de que trata o caput deverá prever que a União poderá utilizar servidores integrantes dos quadros de pessoal dos órgãos e das entidades da Administração Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, para a execução das atividades referidas neste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 7º Mediante acordo com a União, os Estados poderão encarregar funcionários federais da execução de Leis e serviços estaduais ou de atos e decisões das suas autoridades, pertinentes aos problemas rurais, e, reciprocamente, a União poderá, em matéria de sua competência, cometer a funcionários estaduais, encargos análogos, provendo às necessárias despesas de conformidade com o disposto no parágrafo terceiro do artigo 18 da Constituição Federal.

Art. 8º Os acordos, convênios ou contratos poderão conter cláusula que permita expressamente a adesão de outras pessoas de direito público, interno ou externo, bem como de pessoas físicas nacionais ou estrangeiras, não participantes direta dos atos jurídicos celebrados.

Parágrafo único. A adesão efetivar-se-á com a só notificação oficial às partes contratantes, independentemente de condição ou termo.

### CAPÍTULO III

#### Das Terras Públicas e Particulares

#### SEÇÃO I

#### Das Terras Públicas

Art. 9º Dentre as terras públicas, terão prioridade, subordinando-se aos itens previstos nesta Lei, as seguintes:

I - as de propriedade da União, que não tenham outra destinação específica;

II - as reservadas pelo Poder Público para serviços ou obras de qualquer natureza, ressalvadas as pertinentes à segurança nacional, desde que o órgão competente considere sua utilização econômica compatível com a atividade principal, sob a forma de exploração agrícola;

III - as devolutas da União, dos Estados e dos Municípios.

Art. 10. O Poder Público poderá explorar direta ou indiretamente, qualquer imóvel rural de sua propriedade, unicamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agricultura, a programas de colonização ou fins educativos de assistência técnica e de readaptação.

§ 1º Somente se admitirá a existência de imóveis rurais de propriedade pública, com objetivos diversos dos previstos neste artigo, em caráter transitório, desde que não haja viabilidade de transferi-los para a propriedade privada.

§ 2º Executados os projetos de colonização nos imóveis rurais de propriedade pública, com objetivos diversos dos previstos neste artigo, em caráter transitório.

§ 3º Os imóveis rurais pertencentes à União, cuja utilização não se enquadre nos termos deste artigo, poderão ser transferidos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ou com ele permutados por ato do Poder Executivo.

Art. 11. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária fica investido de poderes de representação da União, para promover a discriminação das terras devolutas federais, restabelecida a instância administrativa disciplinada pelo Decreto-Lei n. 9.760, de 5 de setembro de 1946, e com autoridade para reconhecer as posses legítimas manifestadas através de cultura efetiva e morada habitual, bem como para incorporar ao patrimônio público as terras devolutas federais ilegalmente ocupadas e as que se encontrarem desocupadas.

§ 1º Através de convênios, celebrados com os Estados e Municípios, iguais poderes poderão ser atribuídos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, quanto às terras devolutas estaduais e municipais, respeitada a legislação local, o regime jurídico próprio das terras situadas na faixa da fronteira nacional bem como a atividade dos órgãos de valorização regional.

§ 2º Tanto quanto possível, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária imprimirá ao instituto das terras devolutas orientação tendente a harmonizar as peculiaridades regionais com os altos interesses do desbravamento através da colonização racional visando a erradicar os males do minifúndio e do latifúndio.

## SEÇÃO II

### Das Terras Particulares

Art. 12. À propriedade privada da terra cabe intrinsecamente uma função social e seu uso é condicionado ao bem-estar coletivo previsto na Constituição Federal e caracterizado nesta Lei.

Art. 13. O Poder Público promoverá a gradativa extinção das formas de ocupação e de exploração da terra que contrariem sua função social.

~~Art. 14. O Poder Público facilitará e prestigiará a criação e a expansão de empresas rurais de pessoas físicas e jurídicas que tenham por finalidade o racional desenvolvimento extrativo agrícola, pecuário ou agro-industrial. Também promoverá a ampliação do sistema cooperativo e organização daquelas empresas, em companhias que objetivem a democratização do capital.~~

Art. 14. O Poder Público facilitará e prestigiará a criação e a expansão de associações de pessoas físicas e jurídicas que tenham por finalidade o racional desenvolvimento extrativo agrícola, pecuário ou agroindustrial, e promoverá a ampliação do sistema cooperativo, bem como de outras modalidades associativas e societárias que objetivem a democratização do capital. (Redação dada Medida Provisória nº 2.183-56, 2001)

§ 1º Para a implementação dos objetivos referidos neste artigo, os agricultores e trabalhadores rurais poderão constituir entidades societárias por cotas, em forma consorcial ou condominial, com a denominação de "consórcio" ou "condomínio", nos termos dos arts. 3º e 6º desta Lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

§ 2º Os atos constitutivos dessas sociedades deverão ser arquivados na Junta Comercial, quando elas praticarem atos de comércio, e no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas, quando não envolver essa atividade. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

Art. 15. A implantação da Reforma Agrária em terras particulares será feita em caráter prioritário, quando se tratar de zonas críticas ou de tensão social.

## TÍTULO II

### Da Reforma Agrária

#### CAPÍTULO I

##### Dos Objetivos e dos Meios de Acesso à Propriedade Rural

Art. 16. A Reforma Agrária visa a estabelecer um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, capaz de promover a justiça social, o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento econômico do país, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio.

Parágrafo único. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será o órgão competente para promover e coordenar a execução dessa reforma, observadas as normas gerais da presente Lei e do seu regulamento.

Art. 17. O acesso à propriedade rural será promovido mediante a distribuição ou a redistribuição de terras, pela execução de qualquer das seguintes medidas:

- a) desapropriação por interesse social;
- b) doação;
- c) compra e venda;
- d) arrecadação dos bens vagos;

e) reversão à posse (Vetado) do Poder Público de terras de sua propriedade, indevidamente ocupadas e exploradas, a qualquer título, por terceiros;

- f) herança ou legado.

Art. 18. À desapropriação por interesse social tem por fim:

- a) condicionar o uso da terra à sua função social;
- b) promover a justa e adequada distribuição da propriedade;

- c) obrigar a exploração racional da terra;
- d) permitir a recuperação social e econômica de regiões;
- e) estimular pesquisas pioneiras, experimentação, demonstração e assistência técnica;
- f) efetuar obras de renovação, melhoria e valorização dos recursos naturais;
- g) incrementar a eletrificação e a industrialização no meio rural;

h) facultar a criação de áreas de proteção à fauna, à flora ou a outros recursos naturais, a fim de preservá-los de atividades predatórias.

Art. 19. A desapropriação far-se-á na forma prevista na Constituição Federal, obedecidas as normas constantes da presente Lei.

§ 1º Se for intentada desapropriação parcial, o proprietário poderá optar pela desapropriação de todo o imóvel que lhe pertence, quando a área agricultável remanescente, inferior a cinquenta por cento da área original, ficar:

- a) reduzida a superfície inferior a três vezes a dimensão do módulo de propriedade; ou
- b) prejudicada substancialmente em suas condições de exploração econômica, caso seja o seu valor inferior ao da parte desapropriada.

§ 2º Para efeito de desapropriação observar-se-ão os seguintes princípios:

a) para a fixação da justa indenização, na forma do artigo 147, § 1º, da Constituição Federal, levar-se-ão em conta o valor declarado do imóvel para efeito do Imposto Territorial Rural, o valor constante do cadastro acrescido das benfeitorias com a correção monetária porventura cabível, apurada na forma da legislação específica, e o valor venal do mesmo;

b) o poder expropriante não será obrigado a consignar, para fins de imissão de posse dos bens, quantia superior à que lhes tiver sido atribuída pelo proprietário na sua última declaração, exigida pela Lei do Imposto de Renda, a partir de 1965, se se tratar de pessoa física ou o valor constante do ativo, se se tratar de pessoa jurídica, num e noutro caso com a correção monetária cabível;

c) efetuada a imissão de posse, fica assegurado ao expropriado o levantamento de oitenta por cento da quantia depositada para obtenção da medida possessória.

§ 3º Salvo por motivo de necessidade ou utilidade pública, estão isentos da desapropriação:

- a) os imóveis rurais que, em cada zona, não excederem de três vezes o módulo de produto de propriedade, fixado nos termos do artigo 4º, inciso III;
- b) os imóveis que satisfizerem os requisitos pertinentes à empresa rural, enunciados no artigo 4º, inciso VI;
- c) os imóveis que, embora não classificados como empresas rurais, situados fora da área prioritária de Reforma Agrária, tiverem aprovados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e em execução projetos que em prazo determinado, os elevem àquela categoria.

§ 4º O foro competente para desapropriação é o da situação do imóvel.

§ 5º De toda decisão que fixar o preço em quantia superior à oferta formulada pelo órgão expropriante, haverá, obrigatoriamente, recurso de ofício para o Tribunal Federal de Recursos. Verificado, em ação expropriatória, ter o imóvel valor superior ao declarado pelo expropriado, e apurada a má-fé ou o dolo deste, poderá a sentença condená-lo à penalidade prevista no artigo 49, § 3º, desta Lei, deduzindo-se do valor da indenização o montante da penalidade.

Art. 20. As desapropriações a serem realizadas pelo Poder Público, nas áreas prioritárias, recairão sobre:

- I - os minifúndios e latifúndios;
- II - as áreas já beneficiadas ou a serem por obras públicas de vulto;
- III - as áreas cujos proprietários desenvolverem atividades predatórias, recusando-se a pôr em prática normas de conservação dos recursos naturais;
- IV - as áreas destinadas a empreendimentos de colonização, quando estes não tiverem logrado atingir seus objetivos;
- V - as áreas que apresentem elevada incidência de arrendatários, parceiros e posseiros;
- VI - as terras cujo uso atual, estudos levados a efeito pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária comprovem não ser o adequado à sua vocação de uso econômico.

Art. 21. Em áreas de minifúndio, o Poder Público tomará as medidas necessárias à organização de unidades econômicas adequadas, desapropriando, aglutinando e redistribuindo as áreas.

Art. 22. É o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária autorizado, para todos os efeitos legais, a promover as desapropriações necessárias ao cumprimento da presente Lei.

Parágrafo único. A União poderá desapropriar, por interesse social, bens do domínio dos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios, precedido o ato, em qualquer caso, de autorização legislativa.

Art. 23. Os bens desapropriados por sentença definitiva, uma vez incorporados ao patrimônio público, não podem ser objeto de reivindicação, ainda que fundada em nulidade do processo de desapropriação. Qualquer ação julgada procedente, resolver-se-á em perdas e danos.

Parágrafo único. A regra deste artigo aplica-se aos imóveis rurais incorporados ao domínio da União, em consequência de ações por motivo de enriquecimento ilícito em prejuízo do Patrimônio Federal, os quais transferidos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, serão aplicados aos objetivos desta Lei.

## CAPÍTULO II

### Da Distribuição de Terras

Art. 24. As terras desapropriadas para os fins da Reforma Agrária que, a qualquer título, vierem a ser incorporadas ao patrimônio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, respeitada a ocupação de terras devolutas federais manifestada em cultura efetiva e moradia habitual, só poderão ser distribuídas:

I - sob a forma de propriedade familiar, nos termos das normas aprovadas pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

II - a agricultores cujos imóveis rurais sejam comprovadamente insuficientes para o sustento próprio e o de sua família;

III - para a formação de glebas destinadas à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, por associações de agricultores organizadas sob regime cooperativo;

IV - para fins de realização, a cargo do Poder Público, de atividades de demonstração educativa, de pesquisa, experimentação, assistência técnica e de organização de colônias-escolas;

V - para fins de reflorestamento ou de conservação de reservas florestais a cargo da União, dos Estados ou dos Municípios.

Art. 25. As terras adquiridas pelo Poder Público, nos termos desta Lei, deverão ser vendidas, atendidas as condições de maioria, sanidade e de bons antecedentes, ou de reabilitação, de acordo com a seguinte ordem de preferência:

I - ao proprietário do imóvel desapropriado, desde que venha a explorar a parcela, diretamente ou por intermédio de sua família;

II - aos que trabalhem no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários;

III - aos agricultores cujas propriedades não alcancem a dimensão da propriedade familiar da região;

IV - aos agricultores cujas propriedades sejam comprovadamente insuficientes para o sustento próprio e o de sua família;

V - aos tecnicamente habilitados na forma da legislação em vigor, ou que tenham comprovada competência para a prática das atividades agrícolas.

§ 1º Na ordem de preferência de que trata este artigo, terão prioridade os chefes de família numerosas cujos membros se proponham a exercer atividade agrícola na área a ser distribuída.

§ 2º Só poderão adquirir lotes os trabalhadores sem terra, salvo as exceções previstas nesta Lei.

§ 3º Não poderá ser beneficiário da distribuição de terras a que se refere este artigo o proprietário rural, salvo nos casos dos incisos I, III e IV, nem quem exerça função pública, autárquica ou em órgão paraestatal, ou se ache investido de atribuições parafiscais.

§ 4º Sob pena de nulidade, qualquer alienação ou concessão de terras públicas, nas regiões prioritárias, definidas na forma do artigo 43, será precedida de consulta ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que se pronunciará obrigatoriamente no prazo de sessenta dias.

Art. 26. Na distribuição de terras regulada por este Capítulo, ressaltar-se-á sempre a prioridade pública dos terrenos de marinha e seus acréscimos na orla oceânica e na faixa marginal dos rios federais, até onde se faça sentir a

influência das marés, bem como a reserva à margem dos rios navegáveis e dos que formam os navegáveis.

## CAPÍTULO III

### Do Financiamento da Reforma Agrária

#### SEÇÃO I

#### Do Fundo Nacional de Reforma Agrária

~~Art. 27. É criado o Fundo Nacional de Reforma Agrária, destinado a fornecer os meios necessários para o financiamento da Reforma Agrária e dos órgãos incumbidos da sua execução.~~

~~Art. 27. É criado o Fundo Nacional da Reforma e do Desenvolvimento Agrário - FUNMIRAD, destinado a fornecer os meios necessários para o financiamento da Reforma Agrária e dos Órgãos incumbidos da sua execução. (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~Parágrafo único. O FUNMIRAD é fundo especial de natureza contábil, regido pelas normas de execução orçamentária e financeira aplicáveis à Administração Direta. (Incluído pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

Art. 27. É criado o Fundo Nacional de Reforma Agrária, destinado a fornecer os meios necessários para o financiamento da Reforma Agrária e dos órgãos incumbidos da sua execução.

~~Art. 28. O Fundo Nacional de Reforma Agrária será constituído:~~

- ~~I - do produto da arrecadação da Contribuição de Melhoria cobrada pela União de acordo com a legislação vigente;~~
- ~~II - da destinação específica de 3% (três por cento) da receita tributária da União;~~
- ~~III - dos recursos destinados em lei à Superintendência de Política Agrária (SUPRA), ressalvado o disposto no artigo 417;~~
- ~~IV - dos recursos oriundos das verbas de órgãos e de entidades vinculados por convênios ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;~~
- ~~V - de doações recebidas;~~
- ~~VI - da receita do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.~~

~~§ 1º Os recursos de que tratam os incisos I e II, deste artigo, bem como os provenientes de quaisquer créditos adicionais destinados à execução dos planos nacional e regionais de Reforma Agrária, não poderão ser suprimidos, nem aplicados em outros fins. (Revogado pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~§ 2º Os saldos dessas dotações em poder do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou a seu favor, verificados no final de cada exercício, não prescrevem, e serão aplicados, na sua totalidade, em consonância com os objetivos da presente Lei. (Revogado pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~§ 3º Os tributos, dotações e recursos referidos nos incisos deste artigo terão a destinação, durante vinte anos, vinculada à execução dos programas da Reforma Agrária. (Revogado pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~§ 4º Os atos relativos à receita do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária constituída pelos recursos previstos no inciso II, e pelos resultados apurados no exercício anterior, nas hipóteses dos incisos I, III e IV, considerar-se-ão registrados, pelo Tribunal de Contas, a 1º de janeiro, e os respectivos recursos distribuídos ao Tesouro Nacional, que os depositará no Banco do Brasil, à disposição do referido Instituto, em quatro parcelas, até 31 de janeiro, 30 de abril, 31 de julho e 31 de outubro, respectivamente. (Revogado pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~Art. 28. São recursos do FUNMIRAD: (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~I - dotações consignadas no Orçamento Geral da União e em créditos adicionais; (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~II - recursos do Fundo de Investimento Social - FINSOCIAL, nos termos do § 5º do art. 1º do Decreto-lei nº 1.940, de 25 de maio de 1982, com a redação dada pelo art. 22 do Decreto-lei nº 2.397, de 21 de dezembro de 1987; (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~III - doações realizadas por entidades nacionais ou internacionais, públicas ou privadas; (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~IV - recursos oriundos de acordos, ajustes, contratos e convênios celebrados com órgãos e entidades da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal; (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~V - empréstimos de instituições financeiras, nacionais ou internacionais; e (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

~~VI - quaisquer outros recursos atribuídos ao Ministério da Reforma e do Desenvolvimento Agrário, desde que não vinculados a projetos ou atividades específicos. (Redação dada pelo Decreto Lei nº 2.431, de 1988 e rejeitado pelo Ato Declaratório de 14.6.1989)~~

Art. 28. O Fundo Nacional de Reforma Agrária será constituído:

- I - do produto da arrecadação da Contribuição de Melhoria cobrada pela União de acordo com a legislação vigente;
- II - da destinação específica de 3% (três por cento) da receita tributária da União;



III - dos recursos destinados em lei à Superintendência de Política Agrária (SUPRA), ressalvado o disposto no artigo 117;

IV - dos recursos oriundos das verbas de órgãos e de entidades vinculados por convênios ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

V - de doações recebidas;

VI - da receita do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 1º Os recursos de que tratam os incisos I e II, deste artigo, bem como os provenientes de quaisquer créditos adicionais destinados à execução dos planos nacional e regionais de Reforma Agrária, não poderão ser suprimidos, nem aplicados em outros fins.

§ 2º Os saldos dessas dotações em poder do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou a seu favor, verificados no final de cada exercício, não prescrevem, e serão aplicados, na sua totalidade, em consonância com os objetivos da presente Lei.

§ 3º Os tributos, dotações e recursos referidos nos incisos deste artigo terão a destinação, durante vinte anos, vinculada à execução dos programas da Reforma Agrária.

§ 4º Os atos relativos à receita do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária constituída pelos recursos previstos no inciso II, e pelos resultados apurados no exercício anterior, nas hipóteses dos incisos I, III e IV, considerar-se-ão registrados, pelo Tribunal de Contas, a 1º de janeiro, e os respectivos recursos distribuídos ao Tesouro Nacional, que os depositará no Banco do Brasil, à disposição do referido Instituto, em quatro parcelas, até 31 de janeiro, 30 de abril, 31 de julho e 31 de outubro, respectivamente.

Art. 29. Além dos recursos do Fundo Nacional de Reforma Agrária, a execução dos projetos regionais contará com as contribuições financeiras dos órgãos e entidades vinculadas por convênios ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, notadamente os de valorização regional, como a Superintendência do Desenvolvimento Econômico do Nordeste (SUDENE), a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA) a Comissão do Vale do São Francisco (CVSF) e a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Região da Fronteira Sudoeste do País (SUDOESTE), os quais deverão destinar, para este fim, vinte por cento, no mínimo de suas dotações globais.

Parágrafo único. Os recursos referidos neste artigo, depois de aprovados os planos para as respectivas regiões, serão entregues ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que, para a execução destes, contribuirá com igual quantia.

Art. 30. Para fins da presente Lei, é o Poder Executivo autorizado a receber doações, bem como a contrair empréstimos no país e no exterior, até o limite fixado no artigo 105.

Art. 31. É o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária autorizado a:

I - firmar convênios com os Estados, Municípios, entidades públicas e privadas, para financiamento, execução ou administração dos planos regionais de Reforma Agrária;

II - colocar os títulos da Dívida Agrária Nacional para os fins desta Lei;

III - realizar operações financeiras ou de compra e venda para os objetivos desta Lei;

IV - praticar atos, tanto no contencioso como no administrativo, inclusive os relativos à desapropriação por interesse social ou por utilidade ou necessidade públicas.

## SEÇÃO II

### Do Patrimônio do Órgão de Reforma Agrária

Art. 32. O Patrimônio do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será constituído:

I - do Fundo Nacional de Reforma Agrária;

II - dos bens das entidades públicas incorporadas ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

III - das terras e demais bens adquiridos a qualquer título.

## CAPÍTULO IV

### Da Execução e da Administração da Reforma Agrária

## SEÇÃO I

### Dos Planos Nacional e Regionais de Reforma Agrária

Art. 33. A Reforma Agrária será realizada por meio de planos periódicos, nacionais e regionais, com prazos e objetivos determinados, de acordo com projetos específicos.

Art. 34. O Plano Nacional de Reforma Agrária, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e aprovado pelo Presidente da República, consignará necessariamente:

I - a delimitação de áreas regionais prioritárias;

II - a especificação dos órgãos regionais, zonas e locais, que vierem a ser criados para a execução e a administração da Reforma Agrária;

III - a determinação dos objetivos que deverão condicionar a elaboração dos Planos Regionais;

IV - a hierarquização das medidas a serem programadas pelos órgãos públicos, nas áreas prioritárias, nos setores de obras de saneamento, educação e assistência técnica;

V - a fixação dos limites das dotações destinadas à execução do Plano Nacional e de cada um dos planos regionais.

§ 1º Uma vez aprovados, os Planos terão prioridade absoluta para atuação dos órgãos e serviços federais já existentes nas áreas escolhidas.

§ 2º As entidades públicas e privadas que firmarem acordos, convênios ou tratados com o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, nos termos desta Lei, assumirão, igualmente compromisso expresso, quanto à prioridade aludida no parágrafo anterior, relativamente aos assuntos e serviços de sua alçada nas respectivas áreas.

Art. 35. Os Planos Regionais de Reforma Agrária antecederão, sempre, qualquer desapropriação por interesse social, e serão elaborados pelas Delegacias Regionais do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.), obedecidos os seguintes requisitos mínimos:

I - delimitação da área de ação;

II - determinação dos objetivos específicos da Reforma Agrária na região respectiva;

III - fixação das prioridades regionais;

IV - extensão e localização das áreas desapropriáveis;

V - previsão das obras de melhoria;

VI - estimativa das inversões necessárias e dos custos.

Art. 36. Os projetos elaborados para regiões geo-econômicas ou grupos de imóveis rurais, que possam ser tratados em comum, deverão consignar:

I - o levantamento sócio-econômico da área;

II - os tipos e as unidades de exploração econômica perfeitamente determinados e caracterizados;

III - as obras de infra-estrutura e os órgãos de defesa econômica dos parceiros necessários à implementação do projeto;

IV - o custo dos investimentos e o seu esquema de aplicação;

V - os serviços essenciais a serem instalados no centro da comunidade;

VI - a renda familiar que se pretende alcançar;

VII - a colaboração a ser recebida dos órgãos públicos ou privados que celebrarem convênios ou acordos para a execução do projeto.

## SEÇÃO II

### Dos Órgãos Específicos

~~Art. 37. São órgãos específicos para a execução da Reforma Agrária:~~

~~I - o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.);~~

~~II - as Delegacias Regionais do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.);~~

~~III - as Comissões Agrárias;~~

~~§ 1º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.), é órgão autárquico, dotado de personalidade jurídica e autonomia financeira, com sede na Capital da República e jurisdição em todo o território nacional, diretamente subordinado à Presidência da República.~~

~~§ 2º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária tem as seguintes atribuições:~~

~~a) promover a elaboração e coordenar a execução do Plano Nacional de Reforma Agrária, a ser submetido à aprovação do Presidente da República;~~

~~b) sugerir ao Presidente da República as medidas necessárias à articulação e cooperação das três ordens administrativas da República para a execução do Plano Nacional de Reforma Agrária, inclusive as alterações da presente Lei, bem como os atos complementares que se tornarem necessários;~~

~~c) promover, direta ou indiretamente, a execução da Reforma Agrária, no âmbito nacional, orientando, fiscalizando e assistindo tecnicamente os órgãos executivos regionais, zonais e locais, bem como coordenando os órgãos federais interessados na execução da presente Lei e do seu Regulamento;~~

~~d) administrar o Fundo Nacional de Reforma Agrária, promover ou firmar convênios e colocar os títulos da Dívida Agrária Nacional, emitidos nos termos desta Lei e de seu Regulamento;~~

~~e) promover a criação das Delegacias Regionais da Reforma Agrária e das Comissões Agrárias, bem como outros órgãos e serviços descentralizados que se tornarem necessários para execução da presente Lei;~~

~~f) exercer quaisquer outras atividades compatíveis com as finalidades desta Lei, inclusive baixando os atos normativos tendentes a facilitar o seu funcionamento, nos termos do regulamento que for expedido.~~

Art. 37. São órgãos específicos para a execução da Reforma Agrária: (Redação dada pela Decreto Lei nº 582, de 1969)

I - O Grupo Executivo da Reforma Agrária (GERA); (Redação dada pela Decreto Lei nº 582, de 1969)

II - O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), diretamente, ou através de suas Delegacias Regionais; (Redação dada pela Decreto Lei nº 582, de 1969)

III - as Comissões Agrárias. (Redação dada pela Decreto Lei nº 582, de 1969)

~~Art. 38. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será dirigido por uma Diretoria composta de cinco membros, nomeados pelo Presidente da República, dentre brasileiros de notável saber e idoneidade depois de aprovada a escolha pelo Senado Federal.~~

~~§ 1º O Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, também nomeado com prévia aprovação do Senado Federal, dentre os membros da Diretoria, terá remuneração correspondente a setenta e cinco por cento do que percebem os Ministros de Estado.~~

~~§ 2º O Poder Executivo estabelecerá na regulamentação desta Lei, as funções do Presidente e dos demais membros da Diretoria do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.~~

~~§ 3º Integrarão, ainda, a administração do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária:~~

~~a) um Conselho Técnico, anualmente renovado pelo terço, constituído por nove membros de comprovada experiência no campo dos problemas rurais, com mandatos renováveis de três anos, tendo como Presidente o do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;~~

~~b) uma Secretaria Executiva.~~

~~§ 4º Os membros do Conselho Técnico serão de nomeação do Presidente da República, e o Secretário Executivo, de confiança e nomeação do Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.~~

Art. 38. O IBRA será dirigido por um Presidente nomeado pelo Presidente da República. (Redação dada pela Decreto Lei nº 582, de 1969)

§ 1º O Presidente do IBRA terá a remuneração correspondente a 75% (setenta e cinco por cento) do que percebem os Ministros de Estado. (Redação dada pela Decreto Lei nº 582, de 1969)

§ 2º Integrarão, ainda, a Administração Superior do IBRA Diretores, até o máximo de seis, de nomeação do Presidente do IBRA, mediante aprovação do GERA. (Redação dada pela Decreto Lei nº 582, de 1969)

Art. 39. Ao Conselho Técnico competirá discutir e propor as diretrizes dos planos nacional e regionais de Reforma Agrária, estudar e sugerir medidas de caráter legislativo e administrativo, necessárias à boa execução da Reforma.

Art. 40. À Secretaria Executiva competirá elaborar e promover a execução do plano nacional de Reforma Agrária, assessorar as Delegacias Regionais, analisar os projetos regionais e dirigir a vida administrativa do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

Art. 41. As Delegacias Regionais do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (I.B.R.A.), cada qual dirigida por um Delegado Regional, nomeado pelo Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária dentre técnicos de comprovada experiência em problemas agrários e reconhecida idoneidade, são órgãos executores da Reforma nas regiões do país, com áreas de jurisdição, competência e funções que serão fixadas na regulamentação da presente Lei, compreendendo a elaboração do cadastro, classificação das terras, formas e condições de uso atual e potencial da propriedade, preparo das propostas de desapropriação, e seleção dos candidatos à aquisição das parcelas.

Parágrafo único. Dentro de cento e oitenta dias, após a publicação do decreto que a criar, a Delegacia Regional apresentará ao Presidente do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária o plano regional de Reforma Agrária, na forma prevista nesta Lei.

Art. 42. A Comissão Agrária, constituída de um representante do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que a presidirá, de três representantes dos trabalhadores rurais, eleitos ou indicados pelos órgãos de classe respectivos, de três representantes dos proprietários rurais eleitos ou indicados pelos órgãos de classe respectivos, um representante categorizado de entidade pública vinculada à agricultura e um representante dos estabelecimentos de ensino agrícola, é o órgão competente para:

I - instruir e encaminhar os pedidos de aquisição e de desapropriação de terras;

II - manifestar-se sobre a lista de candidatos selecionados para a adjudicação de lotes;

III - oferecer sugestões à Delegacia Regional na elaboração e execução dos programas regionais de Reforma Agrária;

IV - acompanhar, até sua implantação, os programas de reformas nas áreas escolhidas, mantendo a Delegacia Regional informada sobre o andamento dos trabalhos.

§ 1º A Comissão Agrária será constituída quando estiver definida a área prioritária regional de reforma agrária e terá vigência até a implantação dos respectivos projetos.

§ 2º Vetado.

### SEÇÃO III

(Vide Decreto nº 55.891, de 1965)

#### Do Zoneamento e dos Cadastros

Art. 43. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá a realização de estudos para o zoneamento do país em regiões homogêneas do ponto de vista sócio-econômico e das características da estrutura agrária, visando a definir:

I - as regiões críticas que estão exigindo reforma agrária com progressiva eliminação dos minifúndios e dos latifúndios;

II - as regiões em estágio mais avançado de desenvolvimento social e econômico, em que não ocorram tenções nas estruturas demográficas e agrárias;

III - as regiões já economicamente ocupadas em que predomine economia de subsistência e cujos lavradores e pecuaristas careçam de assistência adequada;

IV - as regiões ainda em fase de ocupação econômica, carentes de programa de desbravamento, povoamento e colonização de áreas pioneiras.

§ 1º Para a elaboração do zoneamento e caracterização das áreas prioritárias, serão levados em conta, essencialmente, os seguintes elementos:

a) a posição geográfica das áreas, em relação aos centros econômicos de várias ordens, existentes no país;

b) o grau de intensidade de ocorrência de áreas em imóveis rurais acima de mil hectares e abaixo de cinquenta hectares;

c) o número médio de hectares por pessoa ocupada;

d) as populações rurais, seu incremento anual e a densidade específica da população agrícola;

e) a relação entre o número de proprietários e o número de rendeiros, parceiros e assalariados em cada área.

§ 2º A declaração de áreas prioritárias será feita por decreto do Presidente da República, mencionando:

a) a criação da Delegacia Regional do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária com a exata delimitação de sua área de jurisdição;

b) a duração do período de intervenção governamental na área;

c) os objetivos a alcançar, principalmente o número de unidades familiares e cooperativas a serem criadas;

d) outras medidas destinadas a atender a peculiaridades regionais.

Art. 44. São objetivos dos zoneamentos definidos no artigo anterior:

I - estabelecer as diretrizes da política agrária a ser adotada em cada tipo de região;

II - programar a ação dos órgãos governamentais, para desenvolvimento do setor rural, nas regiões delimitadas como de maior significação econômica e social.

Art. 45. A fim de completar os trabalhos de zoneamento serão elaborados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária levantamentos e análises para:

I - orientar as disponibilidades agropecuárias nas áreas sob o controle do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária quanto à melhor destinação econômica das terras, adoção de práticas adequadas segundo as condições ecológicas, capacidade potencial de uso e mercados interno e externo;

II - recuperar, diretamente, mediante projetos especiais, as áreas degradadas em virtude de uso predatório e ausência de medidas de proteção dos recursos naturais renováveis e que se situem em regiões de elevado valor econômico.

Art. 46. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá levantamentos, com utilização, nos casos indicados, dos meios previstos no Capítulo II do Título I, para a elaboração do cadastro dos imóveis rurais em todo o país, mencionando:

I - dados para caracterização dos imóveis rurais com indicação:

a) do proprietário e de sua família;

b) dos títulos de domínio, da natureza da posse e da forma de administração;

c) da localização geográfica;

d) da área com descrição das linhas de divisas e nome dos respectivos confrontantes;

e) das dimensões das testadas para vias públicas;

f) do valor das terras, das benfeitorias, dos equipamentos e das instalações existentes discriminadamente;

II - natureza e condições das vias de acesso e respectivas distâncias dos centros demográficos mais próximos com população:

a) até 5.000 habitantes;

b) de mais de 5.000 a 10.000 habitantes;

c) de mais de 10.000 a 20.000 habitantes;

d) de mais de 20.000 a 50.000 habitantes;

e) de mais de 50.000 a 100.000 habitantes;

f) de mais de 100.000 habitantes;

III - condições da exploração e do uso da terra, indicando:

a) as percentagens da superfície total em cerrados, matas, pastagens, glebas de cultivo (especificadamente em exploração e inexplorados) e em áreas inaproveitáveis;

b) os tipos de cultivo e de criação, as formas de proteção e comercialização dos produtos;

c) os sistemas de contrato de trabalho, com discriminação de arrendatários, parceiros e trabalhadores rurais;

d) as práticas conservacionistas empregadas e o grau de mecanização;

e) os volumes e os índices médios relativos à produção obtida;

f) as condições para o beneficiamento dos produtos agropecuários.

§ 1º Nas áreas prioritárias de reforma agrária serão complementadas as fichas cadastrais elaboradas para atender às finalidades fiscais, com dados relativos ao relevo, às pendentes, à drenagem, aos solos e a outras características ecológicas que permitam avaliar a capacidade do uso atual e potencial, e fixar uma classificação das terras para os fins de realização de estudos micro-econômicos, visando, essencialmente, à determinação por amostragem para cada zona e forma de exploração:

a) das áreas mínimas ou módulos de propriedade rural determinados de acordo com elementos enumerados neste parágrafo e, mais a força de trabalho do conjunto familiar médio, o nível tecnológico predominante e a renda familiar a ser obtida;

b) dos limites máximos permitidos de áreas dos imóveis rurais, os quais não excederão a seiscentas vezes o módulo médio da propriedade rural nem a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais, na respectiva zona;

c) das dimensões ótimas do imóvel rural do ponto de vista do rendimento econômico;

d) do valor das terras em função das características do imóvel rural, da classificação da capacidade potencial de uso e da vocação agrícola das terras;

e) dos limites mínimos de produtividade agrícola para confronto com os mesmos índices obtidos em cada imóvel nas áreas prioritárias de reforma agrária.

§ 2º Os cadastros serão organizados de acordo com normas e fichas aprovadas pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária na forma indicada no regulamento, e poderão ser executados centralizadamente pelos órgãos de valorização regional, pelos Estados ou pelos Municípios, caso em que o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária lhes prestará assistência técnica e financeira com o objetivo de acelerar sua realização em áreas prioritárias de Reforma Agrária.

§ 3º Os cadastros terão em vista a possibilidade de garantir a classificação, a identificação e o grupamento dos vários imóveis rurais que pertençam a um único proprietário, ainda que situados em municípios distintos, sendo fornecido ao proprietário o certificado de cadastro na forma indicada na regulamentação desta Lei.

§ 4º Os cadastros serão continuamente atualizados para inclusão das novas propriedades que forem sendo constituídas e, no mínimo, de cinco em cinco anos serão feitas revisões gerais para atualização das fichas já levantadas.

§ 5º Poderão os proprietários requerer a atualização de suas fichas, dentro de um ano da data das modificações substanciais relativas aos respectivos imóveis rurais, desde que comprovadas as alterações, a critério do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 6º No caso de imóvel rural em comum por força de herança, as partes ideais, para os fins desta Lei, serão consideradas como se divisão houvesse, devendo ser cadastrada a área que, na partilha, tocara a cada herdeiro e admitidos os demais dados médios verificados na área total do imóvel rural.

§ 7º O cadastro inscreverá o valor de cada imóvel de acordo com os elementos enumerados neste artigo, com base na declaração do proprietário relativa ao valor da terra nua, quando não impugnado pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ou o valor que resultar da avaliação cadastral.

### TÍTULO III

#### Da Política de Desenvolvimento Rural

#### CAPÍTULO I (Regulamento)

#### Da Tributação da Terra

#### SEÇÃO I

#### Critérios Básicos

Art. 47. Para incentivar a política de desenvolvimento rural, o Poder Público se utilizará da tributação progressiva da terra, do Imposto de Renda, da colonização pública e particular, da assistência e proteção à economia rural e ao cooperativismo e, finalmente, da regulamentação do uso e posse temporários da terra, objetivando:

- I - desestimular os que exercem o direito de propriedade sem observância da função social e econômica da terra;
- II - estimular a racionalização da atividade agropecuária dentro dos princípios de conservação dos recursos naturais renováveis;
- III - proporcionar recursos à União, aos Estados e Municípios para financiar os projetos de Reforma Agrária;
- IV - aperfeiçoar os sistemas de controle da arrecadação dos impostos.

#### SEÇÃO II

#### Do Imposto Territorial Rural

Art. 48. Observar-se-ão, quanto ao Imposto Territorial Rural, os seguintes princípios:

- I - a União poderá atribuir, por convênio, aos Estados e Municípios, o lançamento, tendo por base os levantamentos cadastrais executados e periodicamente atualizados;
- II - a União também poderá atribuir, por convênio, aos Municípios, a arrecadação, ficando a eles garantida a utilização da importância arrecadada;
- III quando a arrecadação for atribuída, por convênio, ao Município, à União caberá o controle da cobrança;
- IV - as épocas de cobrança deverão ser fixadas em regulamento, de tal forma que, em cada região, se ajustem, o mais possível, aos períodos normais de comercialização da produção;

V - o imposto arrecadado será contabilizado diariamente como depósito à ordem, exclusivamente, do Município, a que pertencer e a ele entregue diretamente pelas repartições arrecadoras, no último dia útil de cada mês;

VI - o imposto não incidirá sobre sítios de área não excedente a vinte hectares, quando os cultive só ou com sua família, o proprietário que não possua outro imóvel (artigo 29, parágrafo único, da Constituição Federal).

~~Art. 49. As normas gerais para a fixação do imposto territorial obedecerão a critérios de progressividade e regressividade, levando-se em conta os seguintes fatores:~~

- ~~I - os valores da terra e das benfeitorias do imóvel;~~
- ~~II - a área e dimensões do imóvel e das glebas de diferentes usos;~~
- ~~III - a situação do imóvel em relação aos elementos do inciso II do artigo 46;~~
- ~~IV - as condições técnicas e econômicas de exploração agropecuária-industrial;~~
- ~~V - a natureza da posse e as condições de contratos de arrendatários, parceiros e assalariados;~~
- ~~VI - a classificação das terras e suas formas de uso e rentabilidade;~~
- ~~VII - a área total agricultável do conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário no país.~~

~~§ 1º Os fatores mencionados neste artigo, exceção feita dos indicados no inciso III, serão declarados pelo proprietário ou obtidos em levantamento cadastral;~~

~~§ 2º Todos os proprietários rurais ficam obrigados, para os fins previstos nesta Lei, a fazer declaração de propriedade, nos prazos e segundo normas fixadas na regulamentação desta Lei;~~

~~§ 3º As declarações dos proprietários, para fornecimento de dados destinados à inscrição cadastral, são feitas sob sua inteira responsabilidade e, no caso de dolo ou má-fé, os obrigarão ao pagamento em dobro dos tributos realmente devidos, além das multas decorrentes das despesas com as verificações necessárias.~~

Art. 49. As normas gerais para a fixação do imposto sobre a propriedade territorial rural obedecerão a critérios de progressividade e regressividade, levando-se em conta os seguintes fatores: (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

I - o valor da terra nua; (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

II - a área do imóvel rural; (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

III - o grau de utilização da terra na exploração agrícola, pecuária e florestal; (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

IV - o grau de eficiência obtido nas diferentes explorações; (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

V - a área total, no País, do conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 1º Os fatores mencionados neste artigo serão estabelecidos com base nas informações apresentadas pelos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóveis rurais, obrigados a prestar declaração para cadastro, nos prazos e segundo normas fixadas na regulamentação desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 2º O órgão responsável pelo lançamento do imposto poderá efetuar o levantamento e a revisão das declarações prestadas pelos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóveis rurais, procedendo-se a verificações "in loco" se necessário. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 3º As declarações previstas no parágrafo primeiro serão apresentadas sob inteira responsabilidade dos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel rural, e, no caso de dolo ou má-fé, os obrigará ao pagamento em dobro dos tributos devidos, além das multas decorrentes e das despesas com as verificações necessárias. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 4º Fica facultado ao órgão responsável pelo lançamento, quando houver omissão dos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel rural, na prestação da declaração para cadastro, proceder ao lançamento do imposto com a utilização de dados indiciários, além da cobrança de multas e despesas necessárias à apuração dos referidos dados. (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

Art. 50. O valor básico do imposto será determinado em alíquota de dois décimos por cento sobre o valor real da terra nua, declarado pelo proprietário e não impugnado pelo órgão competente, ou resultante da avaliação cadastral;

~~§ 1º Levando-se em conta a área total agricultável do conjunto de imóveis de um mesmo proprietário no país, nestes consideradas as áreas correspondentes às frações ideais quando em condomínio, esse valor básico será multiplicado por um coeficiente de progressividade, de acordo com a seguinte tabela:~~

- ~~a) área total no máximo igual à média ponderada dos módulos de área estabelecidos para as várias regiões em que se situem as propriedades: coeficiente um;~~
- ~~b) área maior do que uma até dez vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente um e meio;~~
- ~~c) área maior do que dez, até trinta vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente dois;~~
- ~~d) área maior do que trinta, até oitenta vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente dois e meio;~~
- ~~e) área maior do que oitenta, até cento e cinquenta vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente três;~~

- f) área maior do que cento e cinquenta, até trezentas vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente três e meio;
- g) área maior do que trezentas, até seiscentas vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente quatro;
- h) área superior a seiscentas vezes o módulo definido na alínea a: coeficiente quatro e meio.

§ 2º O produto da multiplicação do valor básico pelo coeficiente previsto no parágrafo anterior será multiplicado por um coeficiente de localização que aumente o imposto em função da proximidade aos centros de consumo definidos no inciso II do artigo 46, e das distâncias, condições e natureza de vias de acesso aos referidos centros. Tal coeficiente, variando no território nacional de um a um e seis décimos, será fixado por tabela a ser baixada por decreto do Presidente da República, para cada região considerada no zoneamento previsto no artigo:

§ 3º O valor obtido pela aplicação do disposto no parágrafo anterior será multiplicado por um coeficiente que aumente ou diminua aquele valor, segundo a natureza da posse e as condições dos contratos de trabalho, na forma seguinte:

a) segundo o grau de alheamento do proprietário na administração e nas responsabilidades de exploração do imóvel rural, segundo a forma e natureza dos contratos de arrendamento e parceria, e a falta de atendimento em condições dignas de conforto doméstico e de higiene aos arrendatários, parceiros e assalariados — coeficientes que aumentem aquele valor, variando de um a um e seis décimos, na forma a ser estabelecida na regulamentação desta Lei;

b) segundo o grau de dependência e de participação do proprietário nos frutos, na administração e nas responsabilidades da exploração do imóvel rural, em função das facilidades concedidas para habilitação, educação e saúde dos assalariados — coeficientes que diminuam o valor do imposto de um a três décimos, na forma a ser estabelecida na regulamentação desta Lei.

§ 4º Uma vez obtidos os elementos cadastrais relativos ao item III do artigo 46 e fixados os índices previstos no § 1º deste artigo, o valor obtido pela aplicação do disposto no parágrafo anterior será multiplicado por um coeficiente que aumente ou diminua aquele valor, segundo as condições técnico-econômicas de exploração, na forma seguinte:

a) na proporção em que a exploração se faça com rentabilidade inferior aos limites mínimos fixados na forma do § 4º do artigo 46 e com base no tipo, condições de cultivo e nível tecnológico de exploração — coeficientes que aumentem o valor do imposto, variando de um a um e meio, na forma a ser estabelecida na regulamentação desta Lei;

b) na proporção em que a exploração se faça com rentabilidade superior ao mínimo referido na alínea anterior, e segundo o grau de atendimento à vocação econômica da terra, emprego de práticas de cultivo ou de criação adequadas; e processos de beneficiamento ou industrialização dos produtos agropecuários — coeficientes que diminuam o valor do imposto, variando eles de um a quatro décimos, na forma a ser estabelecida pela regulamentação desta Lei.

§ 5º Se o imposto territorial rural lançado for superior ao do exercício anterior, mesmo que a área agricultável explorada do imóvel rural seja inferior ao mínimo necessário para classificá-lo como empresa rural, nos termos do artigo 4º, inciso VI, será permitido ao seu proprietário requerer redução de até cinquenta por cento do imposto lançado, desde que, em função das características ecológicas da zona onde se localize o referido imóvel, elabore projeto de ampliação da área explorada e o mesmo seja considerado satisfatório pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária:

§ 6º No caso de propriedade em condomínio, o coeficiente de progressividade referido no parágrafo primeiro será calculado como média ponderada em que os coeficientes da tabela correspondentes à situação de cada condômino definida no corpo do mesmo parágrafo são multiplicados pela sua área ideal e ao final somados e dividida a soma pela área total da propriedade:

§ 7º Os coeficientes de progressividade de que tratam este artigo e os parágrafos anteriores só serão aplicados às terras não aproveitadas racionalmente.

§ 8º As florestas ou matas, as áreas de reflorestamento e as por elas ocupadas, cuja conservação for necessária, nos termos da legislação florestal, não podem ser tributadas.

§ 8º As florestas ou matas de preservação permanente, definidas nos arts. 2º e 3º da Lei 4.771, de 15 de setembro de 1965, não podem ser tributadas, excetuando-se as áreas por elas ocupadas, que ficam sujeitas à incidência do ITR. (Redação dada pelo Decreto-Lei nº 57, de 1966.)

Art. 50. Para cálculo do imposto, aplicar-se-á sobre o valor da terra nua, constante da declaração para cadastro, e não impugnado pelo órgão competente, ou resultante de avaliação, a alíquota correspondente ao número de módulos fiscais do imóvel, de acordo com a tabela adiante: (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

NÚMERO DE MÓDULOS FISCAIS	Alíquotas
Até 2 .....	0,2%
Acima de 2 até 3 .....	0,3%
Acima de 3 até 4 .....	0,4%
Acima de 4 até 5 .....	0,5%
Acima de 5 até 6 .....	0,6%
Acima de 6 até 7 .....	0,7%
Acima de 7 até 8 .....	0,8%
Acima de 8 até 9 .....	0,9%
Acima de 9 até 10 .....	1,0%
Acima de 10 até 15 .....	1,2%
Acima de 15 até 20 .....	1,4%



Acima de 20 até 25 .....	1,6%
Acima de 25 até 30 .....	1,8%
Acima de 30 até 35 .....	2,0%
Acima de 35 até 40 .....	2,2%
Acima de 40 até 50 .....	2,4%
Acima de 50 até 60 .....	2,6%
Acima de 60 até 70 .....	2,8%
Acima de 70 até 80 .....	3,0%
Acima de 80 até 90 .....	3,2%
Acima de 90 até 100 .....	3,4%
Acima de 100 .....	3,5%

§ 1º O imposto não incidirá sobre o imóvel rural, ou conjunto de imóveis rurais, de área igual ou inferior a um módulo fiscal, desde que seu proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, o cultive só ou com sua família, admitida a ajuda eventual de terceiros. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 2º O módulo fiscal de cada Município, expresso em hectares, será determinado levando-se em conta os seguintes fatores: (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

a) o tipo de exploração predominante no Município: (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

I - hortifrutigranjeira; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

II - cultura permanente; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

III - cultura temporária; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

IV - pecuária; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

V - florestal; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

b) a renda obtida no tipo de exploração predominante; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

c) outras explorações existentes no Município que, embora não predominantes, sejam expressivas em função da renda ou da área utilizada; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

d) o conceito de "propriedade familiar", definido no item II do artigo 4º desta Lei. (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 3º O número de módulos fiscais de um imóvel rural será obtido dividindo-se sua área aproveitável total pelo módulo fiscal do Município. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 4º Para os efeitos desta Lei, constitui área aproveitável do imóvel rural a que for passível de exploração agrícola, pecuária ou florestal. Não se considera aproveitável: (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

a) a área ocupada por benfeitoria; (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

b) a área ocupada por floresta ou mata de efetiva preservação permanente, ou reflorestada com essências nativas; (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

c) a área comprovadamente imprestável para qualquer exploração agrícola, pecuária ou florestal. (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 5º O imposto calculado na forma do *caput* deste artigo poderá ser objeto de redução de até 90% (noventa por cento) a título de estímulo fiscal, segundo o grau de utilização econômica do imóvel rural, da forma seguinte: (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

a) redução de até 45% (quarenta e cinco por cento), pelo grau de utilização da terra, medido pela relação entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel rural; (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

b) redução de até 45% (quarenta e cinco por cento), pelo grau de eficiência na exploração, medido pela relação entre o rendimento obtido por hectare para cada produto explorado e os correspondentes índices regionais fixados pelo Poder Executivo e multiplicado pelo grau de utilização da terra, referido na alínea "a" deste parágrafo. (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 6º A redução do imposto de que trata o § 5º deste artigo não se aplicará para o imóvel que, na data do lançamento, não esteja com o imposto de exercícios anteriores devidamente quitado, ressalvadas as hipóteses previstas no artigo 151 do Código Tributário Nacional. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 7º O Poder Executivo poderá, mantido o limite máximo de 90% (noventa por cento), alterar a distribuição percentual prevista nas alíneas a e b do § 5º deste artigo, ajustando-a à política agrícola adotada para as diversas regiões do País. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 8º Nos casos de intempérie ou calamidade de que resulte frustração de safras ou mesmo destruição de pastos, para o cálculo da redução prevista nas alíneas "a" e "b" do § 5º deste artigo, poderão ser utilizados os dados do período anterior ao da ocorrência, podendo ainda o Ministro da Agricultura fixar as percentagens de redução do imposto que serão utilizadas. (Redação dada pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 9º Para os imóveis rurais que apresentarem grau de utilização da terra, calculado na forma da alínea a § 5º deste artigo, inferior aos limites fixados no § 11, a alíquota a ser aplicada será multiplicada pelos seguintes coeficientes: (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

a) no primeiro ano: 2,0 (dois); (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

b) no segundo ano: 3,0 (três); (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

c) no terceiro ano e seguintes: 4,0 (quatro). (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 10. Em qualquer hipótese, a aplicação do disposto no § 9º não resultará em alíquotas inferiores a: (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

a) no primeiro ano: 2% (dois por cento); (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

b) no segundo ano: 3% (três por cento); (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

c) no terceiro ano e seguintes: 4% (quatro por cento). (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

§ 11. Os limites referidos no § 9º são fixados segundo o tamanho do módulo fiscal do Município de localização do imóvel rural, da seguinte forma: (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

ÁREA DO MÓDULO FISCAL	GRAU DE UTILIZAÇÃO DA TERRA
Até 25 hectares .....	30%
Acima de 25 hectares até 50 hectares .....	25%
Acima de 50 hectares até 80 hectares .....	18%
Acima de 80 hectares .....	10%

§ 12. Nos casos de projetos agropecuários, a suspensão da aplicação do disposto nos §§ 9º 10 e 11 deste artigo, poderá ser requerida por um período de até 3 (três) anos. (Incluído pela Lei nº 6.746, de 1979)

Art. 51. Vetado.

Parágrafo único. Vetado.

~~Art. 52. O proprietário rural que deseje pleitear os benefícios referidos no artigo 50, § 5º, ...Vetado... desta Lei, deverá solicitar da União o seu deferimento, anexando, ao requerimento, comprovante da aprovação do projeto pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária. (Revogado pela Lei nº 6.746, de 1979)~~

~~§ 1º O projeto apresentado ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será por este aprovado ou rejeitado dentro do prazo máximo de noventa dias, sendo considerado aprovado se dentro desse prazo não houver pronunciamento do órgão. (Revogado pela Lei nº 6.746, de 1979)~~

~~§ 2º Aprovado o projeto, o proprietário terá prazo de noventa dias para assinar, junto ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, termo de compromisso de sua execução. (Revogado pela Lei nº 6.746, de 1979)~~

~~§ 3º Se ao final de dois anos, contados da data da aprovação do projeto, não estiverem executados no mínimo trinta por cento dos trabalhos nele previstos, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária fará à União a competente notificação, para efeito de ser cobrada a parte reduzida ou suspensa dos impostos lançados, acrescida da taxa de correção monetária, calculada na forma da lei que regula a matéria. (Revogado pela Lei nº 6.746, de 1979)~~

## SEÇÃO III

### Do Rendimento da Exploração Agrícola e Pastoral e das Indústrias Extrativas, Vegetal e Animal

Art. 53. Na determinação, para efeitos do Imposto de Renda, do rendimento líquido da exploração agrícola ou pastoril, das indústrias extrativas, vegetal e animal, e de transformação de produtos agrícolas e pecuários feita pelo próprio agricultor ou criador, com matéria-prima da propriedade explorada, aplicar-se-á o coeficiente de três por cento sobre o valor referido no inciso I do artigo 49 desta Lei, constante da declaração de bens ou do balanço patrimonial.

§ 1º As construções e benfeitorias serão deduzidas do valor do imposto, sobre elas não recaindo a tributação de que trata este artigo.

§ 2º No caso de não ser possível apurar o valor exato das construções e benfeitorias existentes, será ele arbitrado em trinta por cento do valor da terra nua, conforme declaração para efeito do pagamento do imposto territorial.

§ 3º Igualmente será deduzido o valor do gado, das máquinas agrícolas e das culturas permanentes, sobre ele aplicando-se o coeficiente de um por cento para a determinação da renda tributável.

§ 4º No caso de imóvel rural explorado por arrendatário, o valor anual do arrendamento poderá ser deduzido da importância tributável, calculado nos termos deste artigo e §§ 1º, 2º e 3º. Admitir-se-á essa dedução dentro do limite de cinquenta por cento do respectivo valor, desde que se comuniquem à repartição arrecadadora o nome e endereço do proprietário, e o valor do pagamento que lhe houver sido feito.

§ 5º Poderá também ser deduzida do valor tributável, referido no parágrafo anterior, a importância paga pelo contribuinte no último exercício, a título de Imposto Territorial Rural.

§ 6º Não serão permitidas quaisquer outras deduções do rendimento líquido calculado na forma deste artigo, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º.

§ 7º Ao proprietário do imóvel rural, total ou parcialmente arrendado, conceder-se-á o direito de excluir o valor dos bens arrendados, desde que declarado e comprovado o valor do arrendamento e identificado o arrendatário.

§ 8º Às pessoas físicas é facultado reajustar o valor dos imóveis rurais em suas declarações de renda e de bens, a partir do exercício financeiro de 1965, independentemente de qualquer comprovação, sem que seja tributável o aumento de patrimônio resultante desse reajustamento. Às empresas rurais, organizadas sob a forma de sociedade civil, serão outorgados idênticos benefícios quanto ao registro contábil e ao aumento do ativo líquido.

§ 9º À falta de integralização do capital das empresas rurais, referidas no parágrafo anterior, não impede a correção do ativo, prevista neste artigo. O aumento do ativo líquido e do capital resultante dessa correção não poderá ser aplicado na integralização de ações ou quotas.

§ 10. Os aumentos de capital das pessoas jurídicas resultantes da incorporação, a seu ativo, de ações distribuídas em virtude da correção monetária realizada por empresas rurais, de que sejam acionistas ou sócias nos termos deste artigo, não sofrerão qualquer tributação. Idêntica isenção vigorará relativamente às ações resultantes daquele aumento de capital.

§ 11. Os valores de que tratam os §§ 8º e 10, deste artigo, não poderão ser inferiores ao preço de aquisição do imóvel e das inversões em benfeitorias, atualizadas de acordo com os coeficientes de correção monetária, fixados pelo Conselho Nacional de Economia.

Art. 54. Vetado.

§ 1º Vetado

§ 2º Vetado

§ 3º Vetado

§ 4º Vetado

§ 5º Vetado

## CAPÍTULO II

### Da Colonização

#### SEÇÃO I

#### Da Colonização Oficial

Art. 55. Na colonização oficial, o Poder Público tomará a iniciativa de recrutar e selecionar pessoas ou famílias, dentro ou fora do território nacional, reunindo-as em núcleos agrícolas ou agro-industriais, podendo encarregar-se de seu transporte, recepção, hospedagem e encaminhamento, até a sua colocação e integração nos respectivos núcleos.

Art. 56. A colonização oficial deverá ser realizada em terras já incorporadas ao Patrimônio Público ou que venham a sê-lo. Ela será efetuada, preferencialmente, nas áreas:

I - ociosas ou de aproveitamento inadequado;

II - próximas a grandes centros urbanos e de mercados de fácil acesso, tendo em vista os problemas de abastecimento;

III - de êxodo, em locais de fácil acesso e comunicação, de acordo com os planos nacionais e regionais de vias de transporte;

IV - de colonização predominantemente estrangeira, tendo em mira facilitar o processo de interculturação;

V - de desbravamento ao longo dos eixos viários, para ampliar a fronteira econômica do país.

Art. 57. Os programas de colonização têm em vista, além dos objetivos especificados no artigo 56:

I - a integração e o progresso social e econômico do parceleiro;

II - o levantamento do nível de vida do trabalhador rural;

III - a conservação dos recursos naturais e a recuperação social e econômica de determinadas áreas;

IV - o aumento da produção e da produtividade no setor primário.

Art. 58. Nas regiões prioritárias definidas pelo zoneamento e na fixação de suas populações em outras regiões, caberão ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária as atividades colonizadoras.

§ 1º Nas demais regiões, a colonização oficial obedecerá à metodologia observada nos projetos realizados nas áreas prioritárias, e será coordenada pelo Órgão do Ministério da Agricultura referido no artigo 74, e executada por este, pelos Governos Estaduais ou por entidades de valorização regional, mediante convênios.

§ 2º As atribuições referentes à seleção de imigrantes são da competência do Ministério das Relações Exteriores, conforme diretrizes fixadas pelo Ministério da Agricultura, em articulação com o Ministério do Trabalho e Previdência Social, cabendo ao órgão referido no artigo 74 a recepção e o encaminhamento dos imigrantes.

Art. 59. O órgão competente do Ministério da Agricultura referido no artigo 74, poderá criar núcleos de colonização, visando a fins especiais, e deverá igualmente entrar em entendimentos com o Ministério da Guerra para o estabelecimento de colônias, com assistência militar, na fronteira continental.

## SEÇÃO II

### Da Colonização Particular

~~Art. 60. Para os efeitos desta Lei consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas e jurídicas de direito privado que tiverem por finalidade executar programas de valorização de áreas ou de distribuição de terras.~~

~~Art. 60. Para os efeitos desta lei, consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas naturais, nacionais ou estrangeiras, residentes e domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no País, que tiverem por finalidade executar programas de valorização de área ou distribuição de terras. (Redação dada pelo Decreto-Lei nº 494, de 1969)~~

Art. 60. Para os efeitos desta Lei, consideram-se empresas particulares de colonização as pessoas físicas, nacionais ou estrangeiras, residentes ou domiciliadas no Brasil, ou jurídicas, constituídas e sediadas no País, que tiverem por finalidade executar programa de valorização de área ou distribuição de terras. (Redação dada pela Lei nº 5.709, de 19/01/71)

§ 1º É dever do Estado estimular, pelos meios enumerados no artigo 73, as iniciativas particulares de colonização.

§ 2º A empresa rural, definida no inciso VI do artigo 4º, desde que incluída em projeto de colonização, deverá permitir a livre participação em seu capital dos respectivos parceleiros.

Art. 61. Os projetos de colonização particular, quanto à metodologia, deverão ser previamente examinados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, que inscreverá a entidade e o respectivo projeto em registro próprio. Tais projetos serão aprovados pelo Ministério da Agricultura, cujo órgão próprio coordenará a respectiva execução.

§ 1º Sem prévio registro da entidade colonizadora e do projeto e sem a aprovação deste, nenhuma parcela poderá ser vendida em programas particulares de colonização.

§ 2º O proprietário de terras próprias para a lavoura ou pecuária, interessados em loteá-las para fins de urbanização ou formação de sítios de recreio, deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do órgão competente do Ministério da Agricultura ou do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, conforme o caso.

§ 3º A fim de possibilitar o cadastro, o controle e a fiscalização dos loteamentos rurais, os Cartórios de Registro de Imóveis são obrigados a comunicar aos órgãos competentes, referidos no parágrafo anterior, os registros efetuados nas respectivas circunscrições, nos termos da legislação em vigor, informando o nome do proprietário, a denominação do imóvel e sua localização, bem como a área, o número de lotes, e a data do registro nos citados órgãos.

§ 4º Nenhum projeto de colonização particular será aprovado para gozar das vantagens desta Lei, se não consignar para a empresa colonizadora as seguintes obrigações mínimas:

a) abertura de estradas de acesso e de penetração à área a ser colonizada;

b) divisão dos lotes e respectivo piqueteamento, obedecendo a divisão, tanto quanto possível, ao critério de acompanhar as vertentes, partindo a sua orientação no sentido do espigão para as águas, de modo a todos os lotes possuírem água própria ou comum;

c) manutenção de uma reserva florestal nos vértices dos espigões e nas nascentes;

d) prestação de assistência médica e técnica aos adquirentes de lotes e aos membros de suas famílias;

e) fomento da produção de uma determinada cultura agrícola já predominante na região ou ecologicamente aconselhada pelos técnicos do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária ou do Ministério da Agricultura;

f) entrega de documentação legalizada e em ordem aos adquirentes de lotes.

§§ 5º - 6º - 7º - 8º - Vetados.

Art. 62. Os interessados em projetos de colonização destinados à ocupação e valorização econômica da terra, em que predominem o trabalho assalariado ou contratos de arrendamento e parceria, não gozarão dos benefícios previstos nesta Lei.

### SEÇÃO III

#### Da Organização da Colonização

Art. 63. Para atender aos objetivos da presente Lei e garantir as melhores condições de fixação do homem à terra e seu progresso social e econômico, os programas de colonização serão elaborados prevendo-se os grupamentos de lotes em núcleos de colonização, e destes em distritos, e associação dos parceleiros em cooperativas.

Art. 64. Os lotes de colonização podem ser:

I - parcelas, quando se destinem ao trabalho agrícola do parceleiro e de sua família cuja moradia, quando não for no próprio local, há de ser no centro da comunidade a que elas correspondam;

II - urbanos, quando se destinem a constituir o centro da comunidade, incluindo as residências dos trabalhadores dos vários serviços implantados no núcleo ou distritos, eventualmente às dos próprios parceleiros, e as instalações necessárias à localização dos serviços administrativos assistenciais, bem como das atividades cooperativas, comerciais, artesanais e industriais.

§ 1º Sempre que o órgão competente do Ministério da Agricultura ou o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária não manifestarem, dentro de noventa dias da consulta, a preferência a que terão direito, os lotes de colonização poderão ser alienados:

a) a pessoas que se enquadrem nas condições e ordem de preferência, previstas no artigo 25; ou

b) livremente, após cinco anos, contados da data de sua transcrição.

§ 2º No caso em que o adquirente ou seu sucessor venha a desistir da exploração direta, os imóveis rurais, vendidos nos termos desta Lei, reverterão ao patrimônio do alienante, podendo o regulamento prever as condições em que se dará essa reversão, resguardada a restituição da quantia já paga pelo adquirente, com a correção monetária de acordo com os índices do Conselho Nacional de Economia, apurados entre a data do pagamento e da restituição, se tal cláusula constar do contrato de venda respectivo.

§ 3º Se os adquirentes mantiverem inexploradas áreas suscetíveis de aproveitamento, desde que à sua disposição existam condições objetivas para explorá-las, perderão o direito a essas áreas, que reverterão ao patrimônio do alienante, com a simples devolução das despesas feitas.

§ 4º Na regulamentação das matérias de que trata este capítulo, com a observância das primazias já codificadas, se estipularão:

a) as exigências quanto aos títulos de domínio e à demarcação de divisas;

b) os critérios para fixação das áreas-limites de parcelas, lotes urbanos e glebas de uso comum, bem como dos preços, condições de financiamento e pagamento;

c) o sistema de seleção dos parceiros e artesãos;

d) as limitações para distribuição, desmembramentos, alienação e transmissão dos lotes;

e) as sanções pelo inadimplemento das cláusulas contratuais;

f) os serviços que devam ser assegurados aos promitentes compradores, bem como os encargos e isenções tributárias que, nos termos da lei, lhes sejam conferidos.

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural. (Regulamento)

§ 1º Em caso de sucessão causa mortis e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi-los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

§ 5º Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano. (Incluído pela Lei nº 11.446, de 2007).

§ 6º Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5º deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido. (Incluído pela Lei nº 11.446, de 2007).

Art. 66. Os compradores e promitentes compradores de parcelas resultantes de colonização oficial ou particular, ficam isentos do pagamento dos tributos federais que incidam diretamente sobre o imóvel durante o período de cinco anos, a contar da data da compra ou compromisso.

Parágrafo único. O órgão competente firmará convênios com o fim de obter, para os compradores e promitentes compradores, idênticas isenções de tributos estaduais e municipais.

Art. 67. O Núcleo de Colonização, como unidade básica, caracteriza-se por um conjunto de parcelas integradas por uma sede administrativa e serviços comunitários.

Parágrafo único. O número de parcelas de um núcleo será condicionado essencialmente pela possibilidade de conhecimento mútuo entre os parceiros e de sua identificação pelo administrador, em função das dimensões adequadas a cada região.

Art. 68. A emancipação do núcleo ocorrerá quando este tiver condições de vida autônoma, e será declarada por ato do órgão competente, observados os preceitos legais e regulamentares.

Art. 69. O custo operacional do núcleo de colonização será progressivamente transferido aos proprietários das parcelas, através de cooperativas ou outras entidades que os congreguem. O prazo para essa transferência, nunca superior a cinco anos, contar-se-á:

a) a partir de sua emancipação;

b) desde quando a maioria dos parceiros já tenha recebido os títulos definitivos, embora o núcleo não tenha adquirido condições de vida autônoma.

Art. 70. O Distrito de Colonização caracteriza-se como unidade constituída por três ou mais núcleos interligados, subordinados a uma única chefia, integrado por serviços gerais administrativos e comunitários.

Art. 71. Nos casos de regiões muito afastadas dos centros urbanos e dos mercados consumidores, só se permitirá a organização de Distrito de Colonização.

Art. 72. A regulamentação deste capítulo estabelecerá, para os projetos de colonização que venham a gozar dos benefícios desta Lei:

a) a forma de administração, a composição, a área de jurisdição e os critérios de vinculação, desmembramento e incorporação dos núcleos aos Distritos de Colonização;

b) os serviços gerais administrativos e comunitários indispensáveis para a implantação de núcleos e Distrito de Colonizações;

c) os serviços complementares de assistência educacional, sanitária, social, técnica e creditícia;

d) os serviços de produção, de beneficiamento e de industrialização e de eletrificação rural, de comercialização e transportes;

e) os serviços de planejamento e execução de obras que, em cada caso, sejam aconselháveis e devam ser considerados para a eficácia dos programas.

### CAPÍTULO III

#### Da Assistência e Proteção à Economia Rural

Art. 73. Dentro das diretrizes fixadas para a política de desenvolvimento rural, com o fim de prestar assistência social, técnica e fomentista e de estimular a produção agropecuária, de forma a que ela atenda não só ao consumo nacional, mas também à possibilidade de obtenção de excedentes exportáveis, serão mobilizados, entre outros, os seguintes meios:

I - assistência técnica;

II - produção e distribuição de sementes e mudas;

III - criação, venda e distribuição de reprodutores e uso da inseminação artificial;

IV - mecanização agrícola;

V - cooperativismo;

VI - assistência financeira e creditícia; (Vide Lei nº 13.001, de 2014)

VII - assistência à comercialização;

VIII - industrialização e beneficiamento dos produtos;

IX - eletrificação rural e obras de infra-estrutura;

X - seguro agrícola;

XI - educação, através de estabelecimentos agrícolas de orientação profissional;

XII - garantia de preços mínimos à produção agrícola.

§ 1º Todos os meios enumerados neste artigo serão utilizados para dar plena capacitação ao agricultor e sua família e visam, especialmente, ao preparo educacional, à formação empresarial e técnico-profissional:

a) garantindo sua integração social e ativa participação no processo de desenvolvimento rural;

b) estabelecendo, no meio rural, clima de cooperação entre o homem e o Estado, no aproveitamento da terra.

§ 2º No que tange aos campos de ação dos órgãos incumbidos de orientar, normalizar ou executar a política de desenvolvimento rural, através dos meios enumerados neste artigo, observar-se-á o seguinte:

a) nas áreas abrangidas pelas regiões prioritárias e incluídas nos planos nacional e regionais de Reforma Agrária, a atuação competirá sempre ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária;

b) nas demais áreas do país, esses meios de assistência e proteção serão utilizados sob coordenação do Ministério da Agricultura; no âmbito de atuação dos órgãos federais, pelas repartições e entidades subordinadas ou vinculadas àquele Ministério; nas áreas de jurisdição dos Estados, pelas respectivas Secretarias de Agricultura e entidades de economia mista, criadas e adequadamente organizadas com a finalidade de promover o desenvolvimento rural;

c) nas regiões em que atuem órgãos de valorização econômica, tais como a Superintendência do Desenvolvimento Econômico do Nordeste (SUDENE), a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA), a Comissão do Vale do São Francisco (CVSF), a Fundação Brasil Central (FBC), a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Região Fronteira Sudoeste do País (SUDOESTE), a utilização desses meios poderá ser, no todo ou em parte, exercida Por esses órgãos.

§ 3º Os projetos de Reforma Agrária receberão assistência integral, assim compreendido o emprego de todos os meios enumerados neste artigo, ficando a cargo dos organismos criados pela presente Lei e daqueles já existentes, sob

coordenação do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 4º Nas regiões prioritárias de Reforma Agrária, será essa assistência prestada, também, pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, em colaboração com os órgãos estaduais pertinentes, aos proprietários rurais aí existentes, desde que se constituam em cooperativas, requeiram os benefícios aqui mencionados e se comprometam a observar as normas estabelecidas.

Art. 74. É criado, para atender às atividades atribuídas por esta Lei ao Ministério da Agricultura, o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário (INDA), entidade autárquica vinculada ao mesmo Ministério, com personalidade jurídica e autonomia financeira, de acordo com o prescrito nos dispositivos seguintes:

I - o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário tem por finalidade promover o desenvolvimento rural nos setores da colonização, da extensão rural e do cooperativismo;

II - o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário terá os recursos e o patrimônio definidos na presente Lei;

III - o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário será dirigido por um Presidente e um Conselho Diretor, composto de três membros, de nomeação do Presidente da República, mediante indicação do Ministro da Agricultura;

IV - Presidente do Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário integrará a Comissão de Planejamento da Política Agrícola;

V - além das atribuições que esta Lei lhe confere, cabe ao Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário:

a) vetado;

b) planejar, programar, orientar, promover e fiscalizar as atividades relativas ao cooperativismo e associativismo rural;

c) colaborar em programas de colonização e de recolonização;

d) planejar, programar, promover e controlar as atividades relativas à extensão rural e cooperar com outros órgãos ou entidades que a executem;

e) planejar, programar e promover medidas visando à implantação e desenvolvimento da eletrificação rural;

f) proceder à avaliação do desenvolvimento das atividades de extensão rural. Vetado;

g) realizar estudos e pesquisas sobre a organização rural e propor as medidas deles decorrentes;

h) vetado;

i) atuar, em colaboração com os órgãos do Ministério do Trabalho incumbidos da sindicalização rural visando a harmonizar as atribuições legais com os propósitos sociais, econômicos e técnicos da agricultura;

j) estabelecer normas, proceder ao registro e promover a fiscalização do funcionamento das cooperativas e de outras entidades de associativismo rural;

k) planejar e promover a aquisição e revenda de materiais agropecuários, reprodutores, sementes e mudas;

l) controlar os estoques e as operações financeiras de revenda;

m) centralizar a movimentação de recursos financeiros destinados à aquisição e revenda de materiais agropecuários, de acordo com o plano geral aprovado pela Comissão de Planejamento da Política Agrícola;

n) exercer as atribuições de que trata o artigo 88, desta Lei, no âmbito federal;

o) desempenhar as atribuições constantes do artigo 162 da Constituição Federal, observado o disposto no § 2º do artigo 58, desta Lei, coordenadas as suas atividades com as do Banco Nacional de Crédito Cooperativo;

p) firmar convênios com os Estados, Municípios e entidades privadas para execução dos programas de desenvolvimento rural nos setores da colonização, extensão rural, cooperativismo e demais atividades de sua atribuição;

VI - a organização do Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário e de seus sistemas de funcionamento será estabelecida em regulamento, com competência idêntica à fixada para o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, no artigo 104 e seus parágrafos.

## SEÇÃO I

### Da Assistência Técnica

Art. 75. A assistência técnica, nas modalidades e com os objetivos definidos nos parágrafos seguintes, será prestada por todos os órgãos referidos no artigo 73, § 2º, alíneas a, b e c.



§ 1º Nas áreas dos projetos de reforma agrária, a prestação de assistência técnica será feita através do Administrador do Projeto, dos agentes de extensão rural e das equipes de especialistas. O Administrador residirá obrigatoriamente, na área do projeto. Os agentes de extensão rural e as equipes de especialistas atuarão ao nível da Delegacia Regional do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e deverão residir na sua área de jurisdição, e durante a fase da implantação, se necessário, na própria área do projeto.

§ 2º Nas demais áreas, fora das regiões prioritárias, este tipo de assistência técnica será prestado na forma indicada no artigo 73, parágrafo 2º, alínea b.

§ 3º Os estabelecimentos rurais isolados continuarão a ser atendidos pelos órgãos de assistência técnica do Ministério da Agricultura e das Secretarias Estaduais, na forma atual ou através de técnicos e sistemas que vierem a ser adotados por aqueles organismos.

§ 4º As atividades de assistência técnica tanto nas áreas prioritárias de Reforma Agrária como nas previstas no § 3º deste artigo, terão, entre outros, os seguintes objetivos:

- a) a planificação de empreendimentos e atividades agrícolas;
- b) a elevação do nível sanitário, através de serviços próprios de saúde e saneamento rural, melhoria de habitação e de capacitação de lavradores e criadores, bem como de suas famílias;
- c) a criação do espírito empresarial e a formação adequada em economia doméstica, indispensável à gerência dos pequenos estabelecimentos rurais e à administração da própria vida familiar;
- d) a transmissão de conhecimentos e acesso a meios técnicos concernentes a métodos e práticas agropecuárias e extrativas, visando a escolha econômica das culturas e criações, a racional implantação e desenvolvimento, e ao emprego de medidas de defesa sanitária, vegetal e animal;
- e) o auxílio e a assistência para o uso racional do solo, a execução de planos de reflorestamento, a obtenção de crédito e financiamento, a defesa e preservação dos recursos naturais;
- f) a promoção, entre os agricultores, do espírito de liderança e de associativismo.

## **SEÇÃO II**

### **Da Produção e Distribuição de Sementes e Mudas**

Art. 76. Os órgãos referidos no artigo 73, § 2º, alínea b, deverão expandir suas atividades no setor de produção e distribuição e de material de plantio, inclusive o básico, de modo a atender tanto aos parceleiros como aos agricultores em geral.

Parágrafo único. A produção e distribuição de sementes e mudas, inclusive de novas variedades, poderão também ser feitas por organizações particulares, dentro do sistema de certificação de material de plantio, sob a fiscalização, controle e amparo do Poder Público.

## **SEÇÃO III**

### **Da Criação, Venda, Distribuição de Reprodutores e Uso da Inseminação Artificial**

Art. 77. A melhoria dos rebanhos e plantéis será feita através de criação, venda de reprodutores e uso da inseminação artificial, devendo os órgãos referidos no artigo 73, § 2º, alínea b, ampliar para esse fim, a sua rede de postos especializados.

Parágrafo único. A criação de reprodutores e o emprego da inseminação artificial poderão ser feitos por entidades privadas, sob fiscalização, controle e amparo do Poder Público.

## **SEÇÃO IV**

### **Da Mecanização Agrícola**

Art. 78. Os planos de mecanização agrícola, elaborados pelos órgãos referidos no artigo 73, § 2º, alínea b, levarão em conta o mercado de mão-de-obra regional, as necessidades de preparação e capacitação de pessoal, para utilização e manutenção de maquinaria.

§ 1º Esses planos serão dimensionados em função do grau de produtividade que se pretende alcançar em cada uma das áreas geoeconômica do país, e deverão ser condicionados ao nível tecnológico já existente e à composição da força de trabalho ocorrente.

§ 2º Nos mesmos planos poderão ser incluídos serviços adequados de manutenção e de orientação técnica para o uso econômico das máquinas e implementos, os quais, sempre que possível deverão ser realizados por entidades privadas especializadas.

## SEÇÃO V

### Do Cooperativismo

Art. 79. A Cooperativa Integral de Reforma Agrária (CIRA) contará com a contribuição financeira do Poder Público, através do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, durante o período de implantação dos respectivos projetos.

§ 1º A contribuição financeira referida neste artigo será feita de acordo com o vulto do empreendimento, a possibilidade de obtenção de crédito, empréstimo ou financiamento externo e outras facilidades.

§ 2º A Cooperativa Integral de Reforma Agrária terá um Delegado indicado pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, integrante do Conselho de Administração, sem direito a voto, com a função de prestar assistência técnico-administrativa à Diretoria e de orientar e fiscalizar a aplicação de recursos que o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária tiver destinado à entidade cooperativa.

§ 3º Às cooperativas assim constituídas será permitida a contratação de gerentes não-cooperados na forma de lei.

§ 4º A participação direta do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária na constituição, instalação e desenvolvimento da Cooperativa Integral de Reforma Agrária, quando constituir contribuição financeira, será feita com recursos do Fundo Nacional de Reforma Agrária, na forma de investimentos sem recuperação direta, considerada a finalidade social e econômica desses investimentos. Quando se tratar de assistência creditícia, tal participação será feita por intermédio do Banco Nacional de Crédito Cooperativo, de acordo com normas traçadas pela entidade coordenadora do crédito rural.

§ 5º A Contribuição do Estado será feita pela Cooperativa Integral de Reforma Agrária, levada à conta de um Fundo de Implantação da própria cooperativa.

§ 6º Quando o empreendimento resultante do projeto de Reforma Agrária tiver condições de vida autônoma, sua emancipação será declarada pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, cessando as funções do Delegado de que trata o § 2º deste artigo e incorporando-se ao patrimônio da cooperativa o Fundo requerido no parágrafo anterior.

§ 7º O Estatuto da Cooperativa integral de Reforma Agrária deverá determinar a incorporação ao Banco Nacional de Crédito Cooperativo do remanescente patrimonial, no caso de dissolução da sociedade.

§ 8º Além da sua designação qualitativa, a Cooperativa Integral de Reforma Agrária adotará a denominação que o respectivo Estatuto estabelecer.

§ 9º As cooperativas já existentes nas áreas prioritárias poderão transformar-se em Cooperativas Integradas de Reforma Agrária, a critério do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

§ 10. O disposto nesta seção aplica-se, no que couber, às demais cooperativas, inclusive às destinadas a atividades extrativas.

Art. 80. O órgão referido no artigo 74 deverá promover a expansão do sistema cooperativista, prestando, quando necessário, assistência técnica, financeira e comercial às cooperativas visando à capacidade e ao treinamento dos cooperados para garantir a implantação dos serviços administrativos, técnicos, comerciais e industriais.

## SEÇÃO VI

### Da Assistência Financeira e Creditícia

Art. 81. Para aquisição de terra destinada a seu trabalho e de sua família, o trabalhador rural terá direito a um empréstimo correspondente ao valor do salário-mínimo anual da região, pelo Fundo Nacional de Reforma Agrária, prazo de vinte anos, ao juro de seis por cento ao ano.

Parágrafo único. Poderão acumular o empréstimo de que trata este artigo, dois ou mais trabalhadores rurais que se entenderem para aquisição de propriedade de área superior à que estabelece o número 2 do artigo 4º, desta Lei, sob a administração comum ou em forma de cooperativa.

Art. 82. Nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, a assistência creditícia aos parceiros e demais cooperados será prestada, preferencialmente, através das cooperativas.

Parágrafo único. Nas demais regiões, sempre que possível, far-se-á o mesmo com referência aos pequenos e médios proprietários.

Art. 83. O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, em colaboração com o Ministério da Agricultura, a Superintendência da Moeda e do Crédito (SUMOC) e a Coordenação Nacional do Crédito Rural, promoverá as medidas legais necessárias para a institucionalização do crédito rural, tecnificado.

§ 1º A Coordenação Nacional do Crédito Rural fixará as normas do contrato padrão de financiamento que permita assegurar proteção ao agricultor, desde a fase do preparo da terra, até a venda de suas safras, ou entrega das mesmas à cooperativa para comercialização ou industrialização.

§ 2º O mesmo organismo deverá prover à forma de desconto de títulos oriundos de operações de financiamento a agricultores ou de venda de produtos, máquinas, implementos e utilidades agrícolas necessários ao custeio de safras, construção de benfeitorias e melhoramentos fundiários.

§ 3º A Superintendência da Moeda e do Crédito poderá determinar que dos depósitos compulsórios dos Bancos particulares, à sua ordem, sejam deduzidas as quantias a serem utilizadas em operações de crédito rural, na forma por ela regulamentada.

## SEÇÃO VII

### Da Assistência à Comercialização

Art. 84. Os planos de armazenamento e proteção dos produtos agropecuários levarão em conta o zoneamento de que trata o artigo 43, a fim de condicionar aos objetivos desta Lei, as atividades da Superintendência Nacional de Abastecimento (SUNAB) e de outros órgãos federais e estaduais com atividades que objetivem o desenvolvimento rural.

§ 1º Os órgãos referidos neste artigo, se necessário, deverão instalar em convênio com o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, armazéns, silos, frigoríficos, postos ou agências de compra, visando a dar segurança à produção agrícola.

§ 2º Os planos deverão também levar em conta a classificação dos produtos e o adequado e oportuno escoamento das safras.

Art. 85. A fixação dos preços mínimos, de acordo com a essencialidade dos produtos agropecuários, visando aos mercados interno e externo, deverá ser feita, no mínimo, sessenta dias antes da época do plantio em cada região e reajustados, na época da venda, de acordo com os índices de correção fixados pelo Conselho Nacional de Economia.

§ 1º Para fixação do preço mínimo se tomará por base o custo efetivo da produção, acrescido das despesas de transporte para o mercado mais próximo e da margem de lucro do produtor, que não poderá ser inferior a trinta por cento.

§ 2º As despesas do armazenamento, expurgo, conservação e embalagem dos produtos agrícolas correrão por conta do órgão executor da política de garantia de preços mínimos, não sendo dedutíveis do total a ser pago ao produtor.

Art. 86. Os órgãos referidos no artigo 73, § 2º, alínea b, deverão, se necessário e quando a rede comercial se mostrar insuficiente, promover a expansão desta ou expandir seus postos de revenda para atender aos interesses de lavradores e de criadores na obtenção de mercadorias e utilidades necessárias às suas atividades rurais, de forma oportuna e econômica, visando à melhoria da produção e ao aumento da produtividade, através, entre outros, de serviços locais, para distribuição de produção própria ou revenda de:

I - tratores, implementos agrícolas, conjuntos de irrigação e perfuração de poços, aparelhos e utensílios para pequenas indústrias de beneficiamento da produção;

II - arames, herbicidas, inseticidas, fungicidas, rações, misturas, soros, vacinas e medicamentos para animais;

III - corretivo de solo, fertilizantes e adubos, sementes e mudas.

## SEÇÃO VIII

### Da Industrialização e Beneficiamento dos Produtos Agrícolas

Art. 87. Nas áreas prioritárias da Reforma Agrária, a industrialização e o beneficiamento dos produtos agrícolas serão promovidos pelas Cooperativas Integrais de Reforma Agrária.

Art. 88. O Poder Público, através dos órgãos referidos no artigo 73, § 2º, alínea b, exercerá atividades de orientação, planificação, execução e controle, com o objetivo de promover o incentivo da industrialização, do beneficiamento dos produtos agropecuários e dos meios indispensáveis ao aumento da produção e da produtividade agrícola, especialmente os referidos no artigo 86.

Parágrafo único. Vetado.

## SEÇÃO IX

### Da Eletrificação Rural e Obras de Infra-estrutura

Art. 89. Os planos nacional e regional de Reforma Agrária incluirão, obrigatoriamente, as providências de valorização, relativas a eletrificação rural e outras obras de melhoria de infra-estrutura, tais como reflorestamento, regularização dos deflúvios dos cursos d'água, açudagem, barragens submersas, drenagem, irrigação, abertura de poços, saneamento, obras de conservação do solo, além do sistema viário indispensável à realização do projeto.

Art. 90. Os órgãos públicos federais ou estaduais referidos no artigo 73, § 2º, alíneas a, b e c, bem como o Banco Nacional de Crédito Cooperativo, na medida de suas disponibilidades técnicas e financeiras, promoverão a difusão das

atividades de reflorestamento e de eletrificação rural, estas essencialmente através de cooperativas de eletrificação e industrialização rural, organizadas pelos lavradores e pecuaristas da região.

§ 1º Os mesmos órgãos especialmente as entidades de economia mista destinadas a promover o desenvolvimento rural, deverão manter serviços para atender à orientação, planificação, execução e fiscalização das obras de melhoria e outras de infra-estrutura, referidas neste artigo.

§ 2º Os consumidores rurais de energia elétrica distribuída através de cooperativa de eletrificação e industrialização rural ficarão isentos do respectivo empréstimo compulsório.

§ 3º Os projetos de eletrificação rural feitos pelas cooperativas rurais terão prioridade nos financiamentos e poderão receber auxílio do Governo federal, estadual e municipal.

## SEÇÃO X

### Do Seguro Agrícola

Art. 91. A Companhia Nacional de Seguro Agrícola (C.N.S.A.), em convênio com o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, atuará nas áreas do projeto de Reforma Agrária, garantindo culturas, safras, colheitas, rebanhos e plantéis.

§ 1º O estabelecimento das tabelas dos prêmios de seguro para os vários tipos de atividade agropecuária nas diversas regiões do país será feito tendo-se em vista a necessidade de sua aplicação, não somente nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, como também nas outras regiões selecionadas pela Companhia Nacional de Seguro Agrícola, nas quais a produção agropecuária represente fator essencial de desenvolvimento.

§ 2º Os contratos de financiamento e empréstimo e os contratos agropecuários, de qualquer natureza, realizados através dos órgãos oficiais de crédito, deverão ser segurados na Companhia Nacional de Seguro Agrícola.

## CAPÍTULO IV

### Do Uso ou da Posse Temporária da Terra

#### SEÇÃO I

(Vide Decreto nº 59.566, de 1966)

#### Das Normas Gerais

Art. 92. A posse ou uso temporário da terra serão exercidos em virtude de contrato expresso ou tácito, estabelecido entre o proprietário e os que nela exercem atividade agrícola ou pecuária, sob forma de arrendamento rural, de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, nos termos desta Lei.

§ 1º O proprietário garantirá ao arrendatário ou parceiro o uso e gozo do imóvel arrendado ou cedido em parceria.

§ 2º Os preços de arrendamento e de parceria fixados em contrato ...Vetado.. serão reajustados periodicamente, de acordo com os índices aprovados pelo Conselho Nacional de Economia. Nos casos em que ocorra exploração de produtos com preço oficialmente fixado, a relação entre os preços reajustados e os iniciais não pode ultrapassar a relação entre o novo preço fixado para os produtos e o respectivo preço na época do contrato, obedecidas as normas do Regulamento desta Lei.

§ 3º No caso de alienação do imóvel arrendado, o arrendatário terá preferência para adquiri-lo em igualdade de condições, devendo o proprietário dar-lhe conhecimento da venda, a fim de que possa exercer o direito de preempção dentro de trinta dias, a contar da notificação judicial ou comprovadamente efetuada, mediante recibo.

§ 4º O arrendatário a quem não se notificar a venda poderá, depositando o preço, haver para si o imóvel arrendado, se o requerer no prazo de seis meses, a contar da transcrição do ato de alienação no Registro de Imóveis.

§ 5º A alienação ou a imposição de ônus real ao imóvel não interrompe a vigência dos contratos de arrendamento ou de parceria ficando o adquirente sub-rogado nos direitos e obrigações do alienante.

§ 6º O inadimplemento das obrigações assumidas por qualquer das partes dará lugar, facultativamente, à rescisão do contrato de arrendamento ou de parceria, observado o disposto em lei.

§ 7º Qualquer simulação ou fraude do proprietário nos contratos de arrendamento ou de parceria, em que o preço seja satisfeito em produtos agrícolas, dará ao arrendatário ou ao parceiro o direito de pagar pelas taxas mínimas vigorantes na região para cada tipo de contrato.

§ 8º Para prova dos contratos previstos neste artigo, será permitida a produção de testemunhas. A ausência de contrato não poderá elidir a aplicação dos princípios estabelecidos neste Capítulo e nas normas regulamentares.

§ 9º Para solução dos casos omissos na presente Lei, prevalecerá o disposto no Código Civil.

Art. 93. Ao proprietário é vedado exigir do arrendatário ou do parceiro:

I - prestação de serviço gratuito;

II - exclusividade da venda da colheita;

III - obrigatoriedade do beneficiamento da produção em seu estabelecimento;

IV - obrigatoriedade da aquisição de gêneros e utilidades em seus armazéns ou barracões;

V - aceitação de pagamento em "ordens", "vales", "borós" ou outras formas regionais substitutivas da moeda.

Parágrafo único. Ao proprietário que houver financiado o arrendatário ou parceiro, por inexistência de financiamento direto, será facultado exigir a venda da colheita até o limite do financiamento concedido, observados os níveis de preços do mercado local.

Art. 94. É vedado contrato de arrendamento ou parceria na exploração de terras de propriedade pública, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderão ser arrendadas ou dadas em parceria terras de propriedade pública, quando:

a) razões de segurança nacional o determinarem;

b) áreas de núcleos de colonização pioneira, na sua fase de implantação, forem organizadas para fins de demonstração;

c) forem motivo de posse pacífica e a justo título, reconhecida pelo Poder Público, antes da vigência desta Lei.

## SEÇÃO II

(Vide Decreto nº 59.566, de 1966)

### Do Arrendamento Rural

Art. 95. Quanto ao arrendamento rural, observar-se-ão os seguintes princípios:

I - os prazos de arrendamento terminarão sempre depois de ultimada a colheita, inclusive a de plantas forrageiras temporárias cultiváveis. No caso de retardamento da colheita por motivo de força maior, considerar-se-ão esses prazos prorrogados nas mesmas condições, até sua últimação;

II - presume-se feito, no prazo mínimo de três anos, o arrendamento por tempo indeterminado, observada a regra do item anterior;

~~III - o arrendatário que iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser colhidos antes de terminado o prazo de arrendamento deverá ajustar previamente com o locador do solo a forma pela qual serão eles repartidos;~~

~~III - o arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o locador, a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente. (Redação dada pela Lei nº 4.947, de 1966);~~

III - o arrendatário, para iniciar qualquer cultura cujos frutos não possam ser recolhidos antes de terminado o prazo de arrendamento, deverá ajustar, previamente, com o arrendador a forma de pagamento do uso da terra por esse prazo excedente; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

~~IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até seis meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação das propostas existentes. Não se verificando a notificação, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o locatário, nos trinta dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos;~~

IV - em igualdade de condições com estranhos, o arrendatário terá preferência à renovação do arrendamento, devendo o proprietário, até 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, fazer-lhe a competente notificação extrajudicial das propostas existentes. Não se verificando a notificação extrajudicial, o contrato considera-se automaticamente renovado, desde que o arrendador, nos 30 (trinta) dias seguintes, não manifeste sua desistência ou formule nova proposta, tudo mediante simples registro de suas declarações no competente Registro de Títulos e Documentos; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007)

~~V - os direitos assegurados no inciso anterior não prevalecerão se, no prazo de seis meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação, declarar sua intenção de retomar o imóvel para explorá-lo diretamente ou através de descendente seu;~~

V - os direitos assegurados no inciso IV do caput deste artigo não prevalecerão se, no prazo de 6 (seis) meses antes do vencimento do contrato, o proprietário, por via de notificação extrajudicial, declarar sua intenção de retomar o

imóvel para explorá-lo diretamente ou por intermédio de descendente seu; 11.443, de 2007).

(Redação dada pela Lei nº

VI - sem expresse consentimento do proprietário é vedado o subarrendamento;

VII - poderá ser acertada, entre o proprietário e arrendatário, cláusula que permita a substituição de área arrendada por outra equivalente no mesmo imóvel rural, desde que respeitadas as condições de arrendamento e os direitos do arrendatário;

~~VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo locador do solo. Enquanto o arrendatário não seja indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e nas disposições do inciso I;~~

VIII - o arrendatário, ao termo do contrato, tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis; será indenizado das benfeitorias voluptuárias quando autorizadas pelo proprietário do solo; e, enquanto o arrendatário não for indenizado das benfeitorias necessárias e úteis, poderá permanecer no imóvel, no uso e gozo das vantagens por ele oferecidas, nos termos do contrato de arrendamento e das disposições do inciso I deste artigo; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

IX - constando do contrato de arrendamento animais de cria, de corte ou de trabalho, cuja forma de restituição não tenha sido expressamente regulada, o arrendatário é obrigado, findo ou rescindido o contrato, a restituí-los em igual número, espécie e valor;

X - o arrendatário não responderá por qualquer deterioração ou prejuízo a que não tiver dado causa;

XI - na regulamentação desta Lei, serão complementadas as seguintes condições que, obrigatoriamente, constarão dos contratos de arrendamento:

~~a) limites dos preços de aluguel e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos colhidos;~~

a) limites da remuneração e formas de pagamento em dinheiro ou no seu equivalente em produtos; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

~~b) prazos mínimos de locação e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas;~~

b) prazos mínimos de arrendamento e limites de vigência para os vários tipos de atividades agrícolas; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

e) direito e formas de indenização ajustadas quanto às benfeitorias realizadas;

~~XII - o preço do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a quinze por cento do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que o preço poderá ir até o limite de trinta por cento;~~

XII - a remuneração do arrendamento, sob qualquer forma de pagamento, não poderá ser superior a 15% (quinze por cento) do valor cadastral do imóvel, incluídas as benfeitorias que entrarem na composição do contrato, salvo se o arrendamento for parcial e recair apenas em glebas selecionadas para fins de exploração intensiva de alta rentabilidade, caso em que a remuneração poderá ir até o limite de 30% (trinta por cento). (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

XIII - a todo aquele que ocupar, sob qualquer forma de arrendamento, por mais de cinco anos, um imóvel rural desapropriado, em área prioritária de Reforma Agrária, é assegurado o direito preferencial de acesso à terra ..Vetado...

Art. 95-A. Fica instituído o Programa de Arrendamento Rural, destinado ao atendimento complementar de acesso à terra por parte dos trabalhadores rurais qualificados para participar do Programa Nacional de Reforma Agrária, na forma estabelecida em regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001) (Regulamento)

Parágrafo único. Os imóveis que integrarem o Programa de Arrendamento Rural não serão objeto de desapropriação para fins de reforma agrária enquanto se mantiverem arrendados, desde que atendam aos requisitos estabelecidos em regulamento. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001)

### SEÇÃO III

(Vide Decreto nº 59.566, de 1966)

**Da Parceria Agrícola, Pecuária, Agro-Industrial e Extrativa**

Art. 96. Na parceria agrícola, pecuária, agro-industrial e extrativa, observar-se-ão os seguintes princípios:

I - o prazo dos contratos de parceria, desde que não convencionados pelas partes, será no mínimo de três anos, assegurado ao parceiro o direito à conclusão da colheita, pendente, observada a norma constante do inciso I, do artigo 95;

II - expirado o prazo, se o proprietário não quiser explorar diretamente a terra por conta própria, o parceiro em igualdade de condições com estranhos, terá preferência para firmar novo contrato de parceria;

III - as despesas com o tratamento e criação dos animais, não havendo acordo em contrário, correrão por conta do parceiro tratador e criador;

IV - o proprietário assegurará ao parceiro que residir no imóvel rural, e para atender ao uso exclusivo da família deste, casa de moradia higiênica e área suficiente para horta e criação de animais de pequeno porte;

V - no Regulamento desta Lei, serão complementadas, conforme o caso, as seguintes condições, que constarão, obrigatoriamente, dos contratos de parceria agrícola, pecuária, agro-industrial ou extrativa:

a) quota-limite do proprietário na participação dos frutos, segundo a natureza de atividade agropecuária e facilidades oferecidas ao parceiro;

b) prazos mínimos de duração e os limites de vigência segundo os vários tipos de atividade agrícola;

c) bases para as renovações convencionadas;

d) formas de extinção ou rescisão;

e) direitos e obrigações quanto às indenizações por benfeitorias levantadas com consentimento do proprietário e aos danos substanciais causados pelo parceiro, por práticas predatórias na área de exploração ou nas benfeitorias, nos equipamentos, ferramentas e implementos agrícolas a ele cedidos;

f) direito e oportunidade de dispor sobre os frutos repartidos;

VI - na participação dos frutos da parceria, a quota do proprietário não poderá ser superior a:

~~a) dez por cento, quando concorrer apenas com a terra nua;~~

~~b) vinte por cento, quando concorrer com a terra preparada e moradia;~~

~~c) trinta por cento, caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso;~~

~~d) cinquenta por cento, caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea c e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a cinquenta por cento do número total de cabeças objeto de parceria;~~

~~e) setenta e cinco por cento, nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a vinte e cinco por cento do rebanho e onde se adotem a meação de leite e a comissão mínima de cinco por cento por animal vendido;~~

~~f) o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas anteriores;~~

a) 20% (vinte por cento), quando concorrer apenas com a terra nua; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

b) 25% (vinte e cinco por cento), quando concorrer com a terra preparada; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

c) 30% (trinta por cento), quando concorrer com a terra preparada e moradia; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

d) 40% (quarenta por cento), caso concorra com o conjunto básico de benfeitorias, constituído especialmente de casa de moradia, galpões, banheiro para gado, cercas, valas ou currais, conforme o caso; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

e) 50% (cinquenta por cento), caso concorra com a terra preparada e o conjunto básico de benfeitorias enumeradas na alínea d deste inciso e mais o fornecimento de máquinas e implementos agrícolas, para atender aos tratos culturais, bem como as sementes e animais de tração, e, no caso de parceria pecuária, com animais de cria em proporção superior a 50% (cinquenta por cento) do número total de cabeças objeto de parceria; (Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

f) 75% (setenta e cinco por cento), nas zonas de pecuária ultra-extensiva em que forem os animais de cria em proporção superior a 25% (vinte e cinco por cento) do rebanho e onde se adotarem a meação do leite e a comissão

mínima de 5% (cinco por cento) por animal vendido;

(Redação dada pela Lei nº 11.443, de 2007).

g) nos casos não previstos nas alíneas anteriores, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de dez por cento do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro;

VII - aplicam-se à parceria agrícola, pecuária, agropecuária, agro-industrial ou extrativa as normas pertinentes ao arrendamento rural, no que couber, bem como as regras do contrato de sociedade, no que não estiver regulado pela presente Lei.

VIII - o proprietário poderá sempre cobrar do parceiro, pelo seu preço de custo, o valor de fertilizantes e inseticidas fornecidos no percentual que corresponder à participação deste, em qualquer das modalidades previstas nas alíneas do inciso VI do caput deste artigo; (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

IX - nos casos não previstos nas alíneas do inciso VI do caput deste artigo, a quota adicional do proprietário será fixada com base em percentagem máxima de 10% (dez por cento) do valor das benfeitorias ou dos bens postos à disposição do parceiro. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

~~Parágrafo único. Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte percentual na lavoura cultivada, ou gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos, a percepção do salário mínimo no cômputo das duas parcelas.~~

§ 1º Parceria rural é o contrato agrário pelo qual uma pessoa se obriga a ceder à outra, por tempo determinado ou não, o uso específico de imóvel rural, de parte ou partes dele, incluindo, ou não, benfeitorias, outros bens e/ou facilidades, com o objetivo de nele ser exercida atividade de exploração agrícola, pecuária, agroindustrial, extrativa vegetal ou mista; e/ou lhe entrega animais para cria, recria, invernagem, engorda ou extração de matérias-primas de origem animal, mediante partilha, isolada ou cumulativamente, dos seguintes riscos: (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

I - caso fortuito e de força maior do empreendimento rural;

(Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

II - dos frutos, produtos ou lucros havidos nas proporções que estipularem, observados os limites percentuais estabelecidos no inciso VI do caput deste artigo;

(Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

III - variações de preço dos frutos obtidos na exploração do empreendimento rural.

(Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

§ 2º As partes contratantes poderão estabelecer a prefixação, em quantidade ou volume, do montante da participação do proprietário, desde que, ao final do contrato, seja realizado o ajustamento do percentual pertencente ao proprietário, de acordo com a produção. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

§ 3º Eventual adiantamento do montante prefixado não descaracteriza o contrato de parceria. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

§ 4º Os contratos que prevejam o pagamento do trabalhador, parte em dinheiro e parte em percentual na lavoura cultivada ou em gado tratado, são considerados simples locação de serviço, regulada pela legislação trabalhista, sempre que a direção dos trabalhos seja de inteira e exclusiva responsabilidade do proprietário, locatário do serviço a quem cabe todo o risco, assegurando-se ao locador, pelo menos, a percepção do salário mínimo no cômputo das 2 (duas) parcelas. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica aos contratos de parceria agroindustrial, de aves e suínos, que serão regulados por lei específica. (Incluído pela Lei nº 11.443, de 2007).

## SEÇÃO IV

### Dos Ocupantes de Terras Públicas Federais

Art. 97. Quanto aos legítimos possuidores de terras devolutas federais, observar-se-á o seguinte:

I - o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária promoverá a discriminação das áreas ocupadas por posseiros, para a progressiva regularização de suas condições de uso e posse da terra, providenciando, nos casos e condições previstos nesta Lei, a emissão dos títulos de domínio;

II - todo o trabalhador agrícola que, à data da presente Lei, tiver ocupado, por um ano, terras devolutas, terá preferência para adquirir um lote da dimensão do módulo de propriedade rural, que for estabelecido para a região, obedecidas as prescrições da lei.



Art. 98. Todo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, ocupar por dez anos ininterruptos, sem oposição nem reconhecimento de domínio alheio, tornando-o produtivo por seu trabalho, e tendo nele sua morada, trecho de terra com área caracterizada como suficiente para, por seu cultivo direto pelo lavrador e sua família, garantir-lhes a subsistência, o progresso social e econômico, nas dimensões fixadas por esta Lei, para o módulo de propriedade, adquirir-lhe-á o domínio, mediante sentença declaratória devidamente transcrita.

Art. 99. A transferência do domínio ao possessor de terras devolutas federais efetivar-se-á no competente processo administrativo de legitimação de posse, cujos atos e termos obedecerão às normas do Regulamento da presente Lei.

Art. 100. O título de domínio expedido pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será, dentro do prazo que o Regulamento estabelecer, transcrito no competente Registro Geral de Imóveis.

Art. 101. As taxas devidas pelo legitimante de posse em terras devolutas federais, constarão de tabela a ser periodicamente expedida pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, atendendo-se à ancianidade da posse, bem como às diversificações das regiões em que se verificar a respectiva discriminação.

Art. 102. Os direitos dos legítimos possuidores de terras devolutas federais estão condicionados ao implemento dos requisitos absolutamente indispensáveis da cultura efetiva e da morada habitual.

## TÍTULO IV

### Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 103. A aplicação da presente Lei deverá objetivar, antes e acima de tudo, a perfeita ordenação do sistema agrário do país, de acordo com os princípios da justiça social, conciliando a liberdade de iniciativa com a valorização do trabalho humano.

§ 1º Para a plena execução do disposto neste artigo, o Poder Executivo, através dos órgãos da sua administração centralizada e descentralizada, deverá prover no sentido de facultar e garantir todas as atividades extrativas, agrícolas, pecuárias e agro-industriais, de modo a não prejudicar, direta ou indiretamente, o harmônico desenvolvimento da vida rural.

§ 2º Dentro dessa orientação, a implantação dos serviços e trabalhos previstos nesta Lei processar-se-á progressivamente, seguindo-se os critérios, as condições técnicas e as prioridades fixados pelas mesmas, a fim de que a política de desenvolvimento rural de nenhum modo tenha solução de continuidade.

§ 3º De acordo com os princípios normativos deste artigo e dos parágrafos anteriores, será dada prioridade à elaboração do zoneamento e do cadastro, previstos no Título II, Capítulo IV, Seção III, desta Lei.

Art. 104. O Quadro de servidores do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária será constituído de pessoal dos órgãos e repartições a ele incorporados, ou para ele transferidos, e de pessoal admitido na forma da lei.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica aos cargos ou funções cujos ocupantes estejam em exercício como requisitados, nos mencionados órgãos incorporados ou transferidos, bem como aos funcionários públicos civis ou militares, assim definidos pela legislação especial.

§ 2º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá admitir, mediante portaria ou contrato, em regime especial de trabalho e salário, dentro das dotações orçamentárias próprias, especialistas necessários ao desempenho de atividades técnicas e científicas para cuja execução não dispuser de servidores habilitados.

§ 3º O Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá requisitar servidores da administração centralizada ou descentralizada, sem prejuízo dos seus vencimentos, direitos e vantagens.

§ 4º Nenhuma admissão de pessoal, com exceção do parágrafo segundo, poderá ser feita senão mediante prestação de concurso de provas ou de títulos e provas.

§ 5º Os servidores da Superintendência da Política Agrária (SUPRA), pertencentes aos quadros do extinto Instituto Nacional de Imigração e Colonização (I.N.I.C.), e do Serviço Social Rural (S.S.R.) poderão optar pela sua lotação em qualquer órgão onde existirem cargos ou funções por eles ocupados.

~~Art. 105. É o Poder Executivo autorizado a emitir títulos, denominados de Títulos da Dívida Agrária, distribuídos em séries autônomas, respeitado o limite máximo de circulação de Cr\$300.000.000.000,00 (trezentos bilhões de cruzeiros);~~

Art. 105. Fica o Poder Executivo autorizado a emitir títulos, denominados Títulos da Dívida Agrária, distribuídos em séries autônomas, respeitado o limite máximo de circulação equivalente a 500.000.000 de OTN (quinhentos milhões de Obrigações do Tesouro Nacional). (Redação dada pela Lei nº 7.647, de 19/01/88)

§ 1º Os títulos de que trata este artigo vencerão juros de seis por cento a doze por cento ao ano, terão cláusula de garantia contra eventual desvalorização da moeda, em função dos índices fixados pelo Conselho Nacional de Economia, e poderão ser utilizados:

a) em pagamento de até cinquenta por cento do Imposto Territorial Rural;

b) em pagamento de preço de terras públicas;

c) em caução para garantia de quaisquer contratos, obras e serviços celebrados com a União;

d) como fiança em geral;

e) em caução como garantia de empréstimos ou financiamentos em estabelecimentos da União, autarquias federais e sociedades de economia mista, em entidades ou fundos de aplicação às atividades rurais criadas para este fim;

f) em depósito, para assegurar a execução em ações judiciais ou administrativas.

~~§ 2º Esses títulos serão nominativos ou ao portador e de valor nominal de Cr\$50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), Cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), Cr\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros) e Cr\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), de acordo com o que estabelecer a regulamentação desta Lei.~~

§ 2º Esses títulos serão nominativos ou ao portador e de valor nominal de referência equivalente ao de 5 (cinco), 10 (dez), 20 (vinte), 50 (cinquenta) e 100 (cem) Obrigações do Tesouro Nacional, ou outra unidade de correção monetária plena que venha a substituí-las, de acordo com o que estabelecer a regulamentação desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 7.647, de 19/01/88)

§ 3º Os títulos de cada série autônoma serão resgatados a partir do segundo ano de sua efetiva colocação em prazos variáveis de cinco, dez, quinze e vinte anos, de conformidade com o que estabelecer a regulamentação desta Lei. Dentro de uma mesma série não se poderá fazer diferenciação de juros e de prazo.

§ 4º Os orçamentos da União, a partir do relativo ao exercício de 1966, consignarão verbas específicas destinadas ao serviço de juros e amortização decorrentes desta Lei, inclusive as dotações necessárias para cumprimento da cláusula de correção monetária, as quais serão distribuídas automaticamente ao Tesouro Nacional.

§ 5º O Poder Executivo, de acordo com autorização e as normas constantes deste artigo e dos parágrafos anteriores, regulamentará a expedição, condições e colocação dos Títulos da Dívida Agrária.

Art. 106. A lei que for baixada para institucionalização do crédito rural tecnificado nos termos do artigo 83 fixará as normas gerais a que devem satisfazer os fundos de garantia e as formas permitidas para aplicação dos recursos provenientes da colocação, relativamente aos Títulos da Dívida Agrária ou de Bônus Rurais, emitidos pelos Governos Estaduais, para que estes possam ter direito à coobrigação da União Federal.

Art. 107. Os litígios judiciais entre proprietários e arrendatários rurais obedecerão ao rito processual previsto pelo artigo 685, do Código do Processo Civil.

§ 1º Não terão efeito suspensivo os recursos interpostos contra as decisões proferidas nos processos de que trata o presente artigo.

§ 2º Os litígios relativos às relações de trabalho rural em geral, inclusive as reclamações de trabalhadores agrícolas, pecuários, agro-industriais ou extrativos, são de competência da Justiça do Trabalho, regendo-se o seu processo pelo rito processual trabalhista.

Art. 108. Para fins de enquadramento serão revistos, a partir da data da publicação desta Lei, os regulamentos, portarias, instruções, circulares e outras disposições administrativas ou técnicas expedidas pelos Ministérios e Repartições.

Art. 109. Observado o disposto nesta Lei, será permitido o reajustamento das prestações mensais de amortizações e juros e dos saldos devedores nos contratos de venda a prazo de:

I - lotes de terra com ou sem benfeitorias, em projetos de Reforma Agrária e em núcleos de colonização;

II - máquinas, equipamentos e implementos agrícolas, a cooperativas agrícolas ou entidades especializadas em prestação de serviço e assistência à mecanização;

III instalação de indústrias de beneficiamento, para cooperativas agrícolas ou empresas rurais.

§ 1º O reajustamento de que trata este artigo será feito em intervalos não inferiores a um ano, proporcionalmente aos índices gerais de preços, fixados pelo Conselho Nacional de Economia.

§ 2º Os contratos relativos às operações referidas no inciso I, serão limitados ao prazo máximo de vinte anos; os relativos às do inciso II ao prazo máximo de cinco anos; e as referentes às do inciso III ao prazo máximo de quinze anos.

§ 3º A correção monetária ...Vetado... não constituirá rendimento tributável dos seus beneficiários.

Art. 110. Será permitida a negociação nas Bolsas de Valores do País, warrants fornecidos pelos armazéns-gerais, silos e frigoríficos.

Art. 111. Os oficiais do Registro de Imóveis inscreverão obrigatoriamente os contratos de promessa de venda ou de hipoteca celebrados de acordo com a presente Lei, declarando expressamente que os valores deles constantes são meramente estimativos, estando sujeitos, como as prestações mensais, às correções de valor determinadas nesta Lei.

§ 1º Mediante simples requerimento, firmado por qualquer das partes contratantes, acompanhado da publicação oficial do índice de correção aplicado, os oficiais do Registro de Imóveis averbarão, à margem das respectivas instruções, as correções de valor determinadas por esta Lei, com indicação do novo valor do preço ou da dívida e do saldo respectivo, bem como da nova prestação contratual.

§ 2º Se o promitente comprador ou mutuário se recusar a assinar o requerimento de averbação das correções verificadas, ficará, não obstante, obrigado ao pagamento da nova prestação, podendo a entidade financiadora, se lhe convier, rescindir o contrato com notificação prévia no prazo de noventa dias.

Art. 112. Passa a ter a seguinte redação o artigo 38, alínea b, do Decreto n. 22.239, de 19 de dezembro de 1932, revigorado pelo Decreto-Lei n. 8.401, de 19 de dezembro de 1945:

"b) do beneficiamento, industrialização e venda em comum de produtos de origem extrativa, agrícola ou de criação de animais".

Art. 113. O Estabelecimento Rural do Tapajós, incorporado à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada n. 11, de 11 de outubro de 1962, fica, para todos os efeitos legais e patrimoniais, transferido para o Ministério da Agricultura.

Art. 114. Para fins de regularização, os núcleos coloniais e as terras pertencentes ao antigo Instituto Nacional de Imigração e Colonização, incorporados à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada referida no artigo anterior, serão transferidos:

- a) ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, os localizados nas áreas prioritárias de reforma agrária;
- b) ao patrimônio do Instituto Nacional de Desenvolvimento Agrário, os situados nas demais áreas do país.

Art. 115. As atribuições conferidas à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada n. 11, de 11 de outubro de 1962, e que não são transferidas para o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ficam distribuídas pelos órgãos federais, na forma dos seguintes dispositivos:

I - para os órgãos próprios do Ministério da Agricultura, transferem-se as atribuições, de:

a) planejar e executar, direta ou indiretamente, programas de colonização visando à fixação e ao acesso à terra própria de agricultores e trabalhadores sem terra nacionais ou estrangeiros, radicados no país, mediante a formação de unidades familiares reunidas em cooperativas nas áreas de ocupação pioneira e, nos vazios demográficos e econômicos;

b) promover, supletivamente, a entrada de imigrantes necessários ao aperfeiçoamento e à difusão de métodos agrícolas mais avançados;

c) fixar diretrizes para o serviço de imigração e seleção de imigrantes, exercido pelo Ministério das Relações Exteriores, através de seus órgãos próprios de representação;

d) administrar, direta ou indiretamente, os núcleos de colonização fora das áreas prioritárias de Reforma Agrária;

II - para os órgãos próprios de representação do Ministério das Relações Exteriores, as atividades concernentes à seleção de imigrantes;

III - para os órgãos próprios do Ministério da Justiça e Negócios Interiores, os assuntos pertinentes à legalização de permanência, prorrogação e retificação de nacionalidade de estrangeiros, no território nacional;

IV - para a Divisão de Turismo e Certames, do Departamento Nacional de Comércio, do Ministério da Indústria e do Comércio, o registro e a fiscalização de empresas de turismo e venda de passagens;

V - para os órgãos próprios do Ministério do Trabalho e Previdência Social:

a) a assistência e o encaminhamento dos trabalhadores rurais migrantes de uma para outra região, à vista das necessidades do desenvolvimento harmônico do país;

b) a recepção dos imigrantes selecionados pelo Ministério das Relações Exteriores, encaminhando-os para áreas predeterminadas de acordo com as normas gerais convencionadas com o Ministério da Agricultura.

Art. 116. Fica revogada a Lei Delegada n. 11, de 11 de outubro de 1962, extinta a Superintendência de Política Agrária (SUPRA) e incorporados ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, ao Ministério da Agricultura, ao Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário e aos demais Ministérios, na forma do artigo 115, para todos os efeitos legais, jurídicos e patrimoniais, os serviços, atribuições e bens patrimoniais, na forma do disposto nesta Lei.

Parágrafo único. São transferidos para o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e para o Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário, quando for o caso, os saldos das dotações orçamentárias e dos créditos especiais destinados à Superintendência de Política Agrária, inclusive os recursos financeiro arrecadados e os que forem a ela devidos até a data da promulgação da presente Lei.

Art. 117. As atividades do Serviço Social Rural, incorporados à Superintendência de Política Agrária pela Lei Delegada n. 11, de 11 de outubro de 1962, bem como o produto da arrecadação das contribuições criadas pela Lei n. 2.613, de 23 de setembro de 1955, serão transferidas, de acordo com o disposto nos seguintes incisos:

I - ao Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário caberão as atribuições relativas à extensão rural e cinquenta por cento da arrecadação;

II - ao órgão do Serviço Social da Previdência que atenderá aos trabalhos rurais, ...Vetado... caberão as demais atribuições e cinquenta por cento da arrecadação. Enquanto não for criado esse órgão, suas atribuições e arrecadações serão da competência da autarquia referida no inciso I;

III - Vetado.

Art. 118. São extensivos ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária os privilégios da Fazenda Pública no tocante à cobrança dos seus créditos e processos em geral, custas, prazos de prescrição, imunidades tributárias e isenções fiscais.

Art. 119. Não poderão gozar dos benefícios desta Lei, inclusive a obtenção de financiamentos, empréstimos e outras facilidades financeiras, os proprietários de imóveis rurais, cujos certificados de cadastro os classifiquem na forma prevista no artigo 4º, inciso V.

§ 1º Os órgãos competentes do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária e do Ministério da Agricultura, poderão acordar com o proprietário, a forma e o prazo de enquadramento do imóvel nos objetivos desta Lei, dando deste fato ciência aos estabelecimentos de crédito de economia mista.

§ 2º Vetado.

Art. 120. É instituído o Fundo Agro-Industrial de Reconversão, com a finalidade de financiar projetos apresentados por proprietários cujos imóveis rurais tiverem sido desapropriados contra pagamento por meio de Títulos da Dívida Agrária.

§ 1º O Fundo, administrado pelo Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico (B.N.D.E.), terá as seguintes fontes:

I - dez por cento do Fundo Nacional de Reforma Agrária;

II - recursos provenientes de empréstimos contraídos no país e no exterior;

III - resultado de suas operações;

IV - recursos próprios do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico ou de outras entidades governamentais que venham a ser atribuídos ao Fundo.

§ 2º O Fundo somente financiará projetos de desenvolvimento econômico agropecuário ou industrial, que satisfaçam as condições técnicas e econômicas estabelecidas pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e que se enquadrem dentro dos critérios de propriedade fixados pelo Ministério Extraordinário para o Planejamento e Coordenação Econômica.

§ 3º Os encargos resultantes do financiamento, inclusive amortização e juros, serão liquidados em Títulos da Dívida Agrária.

§ 4º Dentro dos recursos do Fundo, o financiamento será concedido em total nunca superior a cinquenta por cento do montante dos Títulos da Dívida Agrária que tiverem entrado na composição do preço da desapropriação.

Art. 121. É o Poder Executivo autorizado a abrir, pelo Ministério da Agricultura, o crédito especial de Cr\$ 100.000.000,00 (cem milhões de cruzeiros) para atender às despesas de qualquer natureza com a instalação, organização e funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, bem como as relativas ao cumprimento do disposto nesta Lei.

Art. 122. O Poder Executivo, dentro do prazo de cento e oitenta dias, a partir da publicação da presente Lei, deverá baixar a regulamentação necessária à sua execução.

Art. 123. O critério da tributação constante do Título III, Capítulo I, passará a vigorar a partir de 1º de janeiro de 1965.

Parágrafo único. Do Imposto Territorial Rural, calculado na forma do disposto no artigo 50 e seus parágrafos serão feitas, nos três primeiros anos de aplicação desta Lei, as seguintes deduções:

a) no primeiro ano, setenta e cinco por cento do acréscimo verificado entre o valor apurado e o imposto pago no último exercício anterior à aplicação da Lei;

b) no segundo ano, cinquenta por cento do acréscimo verificado entre o valor apurado naquele ano e o imposto pago no último exercício anterior à aplicação da Lei, com a correção monetária pelos índices do Conselho Nacional de Economia;

c) no terceiro ano, vinte e cinco por cento do acréscimo verificado para o respectivo ano, na forma do disposto na alínea anterior.

Art. 124. A aplicação do disposto no artigo 19, § 2º, a e b, só terá a vigência respectivamente a partir das datas de encerramento da inscrição do cadastro das propriedades agrícolas e da de declaração do Imposto de Renda relativa ao ano-base de 1964.

Art. 125. Dentro de dez anos contados da publicação da presente Lei ficam isentas do pagamento do imposto sobre lucro imobiliário as transmissões de imóveis rurais realizadas com o objetivo imediato de eliminar latifúndio ou efetuar reagrupamentos de glebas, no propósito de corrigir minifúndios, desde que tais objetivos sejam verificados pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

Art. 126. A Carteira de Colonização do Banco do Brasil, sem prejuízo de suas atribuições legais, atuará como entidade financiadora nas operações de venda de lotes rurais ...Vetado...

§ 1º As Letras Hipotecárias que o Banco do Brasil está autorizado a emitir, em provimento de recursos e em empréstimos da sua Carteira de Colonização, poderão conter cláusula de garantia contra eventual desvalorização de moeda, de acordo com índices que forem sugeridos pelo Conselho Nacional de Economia, assegurando ao mesmo Banco o ressarcimento de prejuízos já previstos no artigo 4º da Lei nº 2.237, de 19 de junho de 1954.

§ 2º Caberá à Diretoria do Banco do Brasil fixar o limite do valor dos empréstimos que o Banco fica autorizado a realizar no país ou no estrangeiro para aplicação, pela sua Carteira de Colonização, revogado, portanto o limite estabelecido no parágrafo único do artigo 8º da Lei nº 2.237, de 19 de junho de 1954, e as disposições em contrário.

Art. 127. Vetado.

Art. 128. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 30 de novembro de 1964; 143º da Independência e 76º da República.

H. CASTELLO BRANCO  
*Presidente da República*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 30.11.1964, retificado em 17.12.1964 e retificado em 6.4.1965

\*



Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

Texto compilado

(Vide Decreto nº 55.815, de 1965)  
(Vide arts 1331 a 1358 da Lei nº 10.406, de 10.1.2002)  
(Vide Lei nº 12.973, de 2014)

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

Mensagem de veto

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DO CONDOMÍNIO

Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade, propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob forma decimal ou ordinária

Art. 2º Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum, será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive (VETADO) edifício-garagem, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

§ 1º O direito à guarda de veículos nas garagens ou locais a isso destinados nas edificações ou conjuntos de edificações será tratado como objeto de propriedade exclusiva, com ressalva das restrições que ao mesmo sejam impostas por instrumentos contratuais adequados, e será vinculada à unidade habitacional a que corresponder, no caso de não lhe ser atribuída fração ideal específica de terreno. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 2º O direito de que trata o § 1º deste artigo poderá ser transferido a outro condômino, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 3º Nos edifícios-garagem, às vagas serão atribuídas frações ideais de terreno específicas. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

Art. 3º O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino (VETADO).

Art. 4º A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela independem do consentimento dos condôminos, (VETADO).

~~Parágrafo único. O adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas.~~

Parágrafo único - A alienação ou transferência de direitos de que trata este artigo dependerá de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio. (Redação dada pela Lei nº 7.182, de 27.3.1984). (Vide Lei nº 7.433, de 1985)

Art. 5º O condomínio por meação de parede, soalhos, e tetos das unidades isoladas, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe for aplicável.

Art. 6º Sem prejuízo do disposto nesta Lei, regular-se-á pelas disposições de direito comum o condomínio por quota ideal de mais de uma pessoa sobre a mesma unidade autônoma.

Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dele constando; a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre êle desejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

## Capítulo II

### Da Convenção de Condomínio

Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembléia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§ 1º Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§ 2º Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

§ 3º Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;

b) o destino das diferentes partes;

c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;

d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;

e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;

f) as atribuições do síndico, além das legais;

g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;

h) o modo e o prazo de convocação das assembléias gerais dos condôminos;

i) o quorum para os diversos tipos de votações;

j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;

l) a forma e o quorum para as alterações de convenção;

m) a forma e o quorum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

§ 4º No caso de conjunto de edificações, a que se refere o art. 8º, a convenção de condomínio fixará os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo estipular formas pelas quais se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

Art. 10. É defeso a qualquer condômino:

I - alterar a forma externa da fachada;

II - decorar as partes e esquadriais externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;

III - destinar a unidade a utilização diversa de finalidade do prédio, ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossêgo, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;

IV- embaraçar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.

§ 2º O proprietário ou titular de direito à aquisição de unidade poderá fazer obra que (VETADO) ou modifique sua fachada, se obtiver a aquiescência da unanimidade dos condôminos

Art. 11. Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

### CAPITULO III

#### Das Despesas do Condomínio

Art. 12. Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio.

§ 1º Salvo disposição em contrário na Convenção, a fixação da quota no rateio corresponderá à fração ideal de terreno de cada unidade.

§ 2º Cabe ao síndico arrecadar as contribuições competindo-lhe promover, por via executiva, a cobrança judicial das quotas atrasadas.

§ 3º O condômino que não pagar a sua contribuição no prazo fixado na Convenção fica sujeito ao juro moratório de 1% ao mês, e multa de até 20% sobre o débito, que será atualizado, se o estipular a Convenção, com a aplicação dos índices de correção monetária levantados pelo Conselho Nacional de Economia, no caso da mora por período igual ou superior a seis meses.

§ 4º As obras que interessarem à estrutura integral da edificação ou conjunto de edificações, ou ao serviço comum, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades, mediante orçamento prévio aprovado em assembléia-geral, podendo incumbir-se de sua execução o síndico, ou outra pessoa, com aprovação da assembléia.

§ 5º A renúncia de qualquer condômino aos seus direitos, em caso algum valerá como escusa para exonerá-lo de seus encargos.

### Capítulo IV

#### Do Seguro, do Incêndio, da Demolição e da Reconstrução Obrigatória

Art. 13. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo tôdas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.

Parágrafo único. O seguro de que trata este artigo será obrigatoriamente feito dentro de 120 dias, contados da data da concessão do "habite-se", sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial, cobrável executivamente pela Municipalidade.

Art. 14. Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de dois terços de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembléia especial, e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem metade, mais uma das frações ideais do respectivo terreno.



§ 1º Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembléia, ou outra para este fim convocada, decidirá, pelo mesmo quorum, do destino a ser dado ao terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.

§ 2º Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, a minoria não poderá ser obrigada a contribuir para a reedificação, caso em que a maioria poderá adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, feita em vistoria.

Art. 15. Na hipótese de que trata o § 3º do artigo antecedente, à maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria.

§ 1º Como condição para o exercício da ação prevista neste artigo, com a inicial, a maioria oferecerá e depositará, à disposição do Juízo, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação, prevalecendo as de eventual desempataador.

§ 2º Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria, e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas; o Oficial de Registro de Imóveis, nestes casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar.

§ 3º Feito o depósito, será expedido o mandado de citação, com o prazo de dez dias para a contestação, VETADO.

§ 4º Se não contestado, o Juiz, imediatamente, julgará o pedido.

§ 5º Se contestado o pedido, seguirá o processo o rito ordinário.

§ 6º Se a sentença fixar valor superior ao da avaliação feita na vistoria, o condomínio em execução restituirá à minoria a respectiva diferença, acrescida de juros de mora à prazo de 1% ao mês, desde a data da concessão de eventual liminar, ou pagará o total devido, com os juros da mora a conter da citação.

§ 7º Transitada em julgado a sentença, servirá ela de título definitivo para a maioria, que deverá registrá-la no Registro de Imóveis.

§ 8º A maioria poderá pagar e cobrar da minoria, em execução de sentença, encargos fiscais necessários à adjudicação definitiva a cujo pagamento se recusar a minoria.

Art. 16. Em caso de sinistro que destrua menos de dois terços da edificação, o síndico promoverá o recebimento do seguro e a reconstrução ou os reparos nas partes danificadas.

~~Art. 17. Em caso de condenação da edificação pela autoridade pública, ou ameaça de ruína, pelo voto dos condôminos que representem mais de dois terços das quotas ideais do respectivo terreno poderá ser decidida a sua demolição e reconstrução:~~

~~Parágrafo único. A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se a maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15.~~

Art. 17. Os condôminos que representem, pelo menos 2/3 (dois terços) do total de unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns poderão decidir sobre a demolição e reconstrução do prédio, ou sua alienação, por motivos urbanísticos ou arquitetônicos, ou, ainda, no caso de condenação do edifício pela autoridade pública, em razão de sua insegurança ou insalubridade. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

§ 1º A minoria não fica obrigada a contribuir para as obras, mas assegura-se à maioria o direito de adquirir as partes dos dissidentes, mediante avaliação judicial, aplicando-se o processo previsto no art. 15. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

§ 2º Ocorrendo desgaste, pela ação do tempo, das unidades habitacionais de uma edificação, que deprecie seu valor unitário em relação ao valor global do terreno onde se acha construída, os condôminos, pelo quorum mínimo de votos que representem 2/3 (dois terços) das unidades isoladas e frações ideais correspondentes a 80% (oitenta por cento) do terreno e coisas comuns, poderão decidir por sua alienação total, procedendo-se em relação à minoria na forma estabelecida no art. 15, e seus parágrafos, desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

§ 3º Decidida por maioria a alienação do prédio, o valor atribuído à quota dos condôminos vencidos será correspondente ao preço efetivo, e, no mínimo, à avaliação prevista no § 2º ou, a critério desses, a imóvel localizado em área próxima ou adjacente com a mesma área útil de construção. (Redação dada pela Lei nº 6.709, de 31.10.1979)

~~Art. 18. Em caso de desapropriação parcial de uma edificação ou de um conjunto de edificações, serão indenizados os proprietários das unidades expropriadas, ingressando no condomínio a entidade expropriante, que se~~

sujeitará às disposições desta Lei e se submeterá às da Convenção do condomínio e do Regulamento Interno.

Parágrafo único. (VETADO)

~~Art. 18. A desapropriação de edificações ou conjuntos de edificações abrangerá sempre a sua totalidade, com todas as suas dependências, indenizando-se os proprietários das unidades expropriadas. (Redação dada pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)~~

Art. 18. A aquisição parcial de uma edificação, ou de um conjunto de edificações, ainda que por força de desapropriação, importará no ingresso do adquirente no condomínio, ficando sujeito às disposições desta lei, bem assim às da convenção do condomínio e do regulamento interno. (Redação dada pela Decreto-Lei nº 981, de 21.10.1969)

## Capítulo V

### Utilização da Edificação ou do Conjunto de Edificações

Art. 19. Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 20. Aplicam-se ao ocupante do imóvel, a qualquer título, tôdas as obrigações referentes ao uso, fruição e destino da unidade.

Art. 21. A violação de qualquer dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o infrator à multa fixada na própria Convenção ou no Regimento Interno, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que, no caso, couber.

Parágrafo único. Compete ao síndico a iniciativa do processo e a cobrança da multa, por via executiva, em benefício do condomínio, e, em caso de omitir-se êle, a qualquer condômino.

## Capítulo VI

### Da Administração do Condomínio

Art. 22. Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

§ 1º Compete ao síndico:

a) representar ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dêle, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;

b) exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigência, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;

c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis a Convenção e o Regimento Interno;

d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;

e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da assembléia;

f) prestar contas à assembléia dos condôminos.

g) manter guardada durante o prazo de cinco anos para eventuais necessidade de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio. (Alínea incluída pela Lei nº 6.434, de 15.7.1977)

§ 2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da assembléia geral dos condôminos.

§ 3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a assembléia, convocada pelo interessado.

§ 4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembléia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente.

§ 5º O síndico poderá ser destituído, pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes, em assembléia-geral especialmente convocada.

§ 6º A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Art. 23. Será eleito, na forma prevista na Convenção, um Conselho Consultivo, constituído de três condôminos, com mandatos que não poderão exceder de 2 anos, permitida a reeleição.

Parágrafo único. Funcionará o Conselho como órgão consultivo do síndico, para assessorá-lo na solução dos problemas que digam respeito ao condomínio, podendo a Convenção definir suas atribuições específicas.

## Capítulo VII

### Da Assembléia Geral

Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembléia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por maioria dos presentes, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

§ 1º As decisões da assembléia, tomadas, em cada caso, pelo quorum que a Convenção fixar, obrigam todos os condôminos.

§ 2º O síndico, nos oito dias subseqüentes à assembléia, comunicará aos condôminos o que tiver sido deliberado, inclusive no tocante à previsão orçamentária, o rateio das despesas, e promoverá a arrecadação, tudo na forma que a Convenção prever.

§ 3º Nas assembléias gerais, os votos serão proporcionais às frações ideais do terreno e partes comuns, pertencentes a cada condômino, salvo disposição diversa da Convenção.

~~§ 4º Nas decisões da assembléia que envolvam despesas ordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça. (Parágrafo incluído pela Lei nº 8.245, de 18.10.1991)~~

§ 4º Nas decisões da Assembléia que não envolvam despesas extraordinárias do condomínio, o locatário poderá votar, caso o condômino-locador a ela não compareça. (Redação dada pela Lei nº 9.267, de 25.3.1996)

Art. 25. Ressalvado o disposto no § 3º do art. 22, poderá haver assembléias gerais extraordinárias, convocadas pelo síndico ou por condôminos que representem um quarto, no mínimo do condomínio, sempre que o exigirem os interesses gerais.

Parágrafo único. Salvo estipulação diversa da Convenção, esta só poderá ser modificada em assembléia geral extraordinária, pelo voto mínimo de condôminos que representem 2/3 do total das frações ideais.

Art. 26. (VETADO).

Art. 27. Se a assembléia não se reunir para exercer qualquer dos poderes que lhe competem, 15 dias após o pedido de convocação, o Juiz decidirá a respeito, mediante requerimento dos interessados.

## Título II

### DAS INCORPORAÇÕES

#### CAPÍTULO I

##### Disposições Gerais

Art. 28. As incorporações imobiliárias, em todo o território nacional, reger-se-ão pela presente Lei.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, (VETADO).

Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e

estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.

Art. 30. Estende-se a condição de incorporador aos proprietários e titulares de direitos aquisitivos que contratem a construção de edifícios que se destinem a constituição em condomínio, sempre que iniciarem as alienações antes da conclusão das obras.

~~Art. 30-A - A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 1º - O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 2º - O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 3º - Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 4º - No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação, observado o disposto no § 6º. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 5º - As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pelo incorporador até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros, nos termos da parte final do § 6º do art. 35. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 6º - Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 7º - O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão somente os valores efetivamente recebidos pela alienação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 8º - Excluem-se do patrimônio de afetação: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~I - os recursos financeiros que excederem a importância necessária à conclusão da obra (art. 44), considerando-se os valores a receber até sua conclusão e, bem assim, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~II - o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime de administração (art. 58). (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 9º - No caso de conjuntos de edificações de que trata o art. 8º, poderão ser constituídos patrimônios de afetação separados, tantos quantos forem os: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~I - subconjuntos de casas para as quais esteja prevista a mesma data de conclusão (art. 8º, alínea "a"); e (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~II - edifícios de dois ou mais pavimentos (art. 8º, alínea "b"). (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 10. - Nas incorporações objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~Art. 30-B - Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno; a averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 1º - Nas hipóteses em que não seja exigível o arquivamento do memorial de incorporação, a afetação será definida, em qualquer fase da construção, em instrumento, público ou particular, de instituição de condomínio, nos termos e com as discriminações de que tratam os arts. 7º e 8º, considerando-se constituído o patrimônio de afetação mediante registro da instituição no Registro de Imóveis competente. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 2º Havendo financiamento para construção, o patrimônio de afetação poderá ser auditado por pessoa física ou jurídica legalmente habilitada, nomeada pela instituição financiadora da obra. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 3º As pessoas que, em decorrência do exercício da auditoria de que trata o § 2º deste artigo, obtiverem acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderão pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 4º O auditor nomeado pela instituição financiadora da obra deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 3º. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 5º Incumbe ao incorporador: ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada incorporação; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

III - diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista na presente Lei, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VII - assegurar a auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º, o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste parágrafo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~

Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que optantes pela tributação com base no lucro presumido. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 6º Verificada alguma das hipóteses previstas no art. 43, incisos III e VI, a Comissão de Representantes assumirá a administração da incorporação e promoverá a imediata realização de assembleia geral, a esta competindo, por dois terços dos votos dos adquirentes, deliberar sobre o prosseguimento da incorporação ou a liquidação do patrimônio de afetação, bem como sobre as condições em que se promoverá uma ou outra. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 7º Na hipótese de que trata o parágrafo anterior, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, válido mesmo depois de concluída a obra, para, em nome do incorporador, do titular do domínio e do titular dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da incorporação, outorgar aos adquirentes das unidades autônomas, por instrumento público ou particular, o contrato definitivo a que o incorporador e os titulares de domínio e de direitos aquisitivos sobre o imóvel, em decorrência de contratos preliminares, estiverem obrigados, podendo para esse fim transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção, imitar os adquirentes na posse das unidades respectivas, outorgando referidos contratos mesmo aos adquirentes que tenham obrigações a cumprir perante o incorporador ou a instituição financiadora, nestes casos desde que comprovadamente adimplentes, situação em que a outorga do contrato fica condicionada à constituição de garantia real sobre o imóvel, para assegurar o pagamento do débito remanescente. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 8º O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por esses pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei; ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

III - liquidação deliberada pela assembleia geral nos termos do § 7º. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

Art. 30-C - A insolvência do incorporador não atingirá os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 1º Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação de sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou,

ainda, por determinação do juiz da falência, realizará assembleia geral na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, por dois terços dos votos dos adquirentes, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, inciso III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~  
Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 2º ~~Perde eficácia a deliberação pela continuação da obra a que se refere o § 1º caso não se verifique o pagamento das obrigações tributárias, previdenciárias e trabalhistas, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data da decretação da falência, os quais deverão ser pagos pelos adquirentes no prazo de sessenta dias daquela deliberação.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~  
Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 3º ~~Na hipótese em que assumam a administração da obra, os adquirentes responderão solidariamente com o incorporador.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I ~~pelas obrigações previstas no § 2º, vinculadas a seu respectivo patrimônio de afetação, que tenham sido objeto de lançamento de ofício ou cujo pagamento tenha sido determinado na forma da legislação trabalhista, posteriormente àquela deliberação e até a extinção do patrimônio de afetação na forma prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B;~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II ~~pelos tributos resultantes da diferença entre o custo orçado e o custo efetivo verificada até a data da decretação da falência, correspondentes a seus respectivos empreendimentos imobiliários.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 4º ~~Cada condômino responderá individualmente pelas obrigações na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembleia geral por dois terços dos votos dos adquirentes.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 5º ~~As obrigações previstas nos §§ 2º e 3º serão arrecadadas à massa, sendo seus respectivos valores depositados em conta corrente bancária específica e destinados, exclusivamente, ao pagamento de créditos privilegiados, observada a ordem de preferência estabelecida na legislação.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 6º ~~As obrigações referidas no § 2º poderão ser pagas parceladamente, em até trinta meses, observando-se que:~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I ~~as parcelas serão acrescidas de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento da primeira parcela até o último dia do mês anterior ao do pagamento e de um por cento no mês do pagamento;~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II ~~o síndico da massa falida deverá ser comunicado da opção pelo parcelamento das obrigações no prazo previsto no § 2º.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 7º ~~Os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre as unidades imobiliárias integrantes do empreendimento, caso decidam pelo prosseguimento da obra, ficarão automaticamente sub-rogados nos direitos, nas obrigações e nos encargos relativos à incorporação, inclusive aqueles relativos ao contrato de financiamento da obra, se houver.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 8º ~~Os condôminos responderão pelo saldo porventura existente entre o custo de conclusão da obra e os recursos a receber e os disponíveis na conta a que se refere o inciso V do § 5º do art. 30-B, na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outra forma não for deliberada em assembleia geral por dois terços dos votos dos adquirentes.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 9º ~~Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no prazo de sessenta dias, a contar da data de realização da assembleia geral de que trata o parágrafo anterior, promoverá, em público leilão, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência, não tiverem sido alienadas pelo incorporador.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 10. ~~Na hipótese de que trata o § 9º, o arrematante ficará sub-rogado, na proporção atribuível à fração e acessões adquiridas, nos direitos e nas obrigações relativas ao empreendimento, inclusive nas obrigações de eventual financiamento, e, em se tratando da hipótese do art. 39 desta Lei, nas obrigações perante o proprietário do terreno.~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 11. ~~Dos documentos para anúncio da venda de que trata o § 7º e, bem assim, o inciso III do art. 43, constarão o valor das acessões não pagas pelo incorporador (art. 35, § 6º), e o preço da fração ideal do terreno e das acessões (arts. 40 e 41).~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 12. ~~No processo de venda de que trata o § 10, serão asseguradas, sucessivamente, em igualdade de condições com terceiros:~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

I ~~ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, a preferência para aquisição das acessões vinculadas à fração objeto da venda, a ser exercida nas vinte e quatro horas seguintes à data designada para a venda;~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

II ~~ao condomínio, caso não exercida a preferência de que trata o inciso anterior, ou caso não haja licitantes, a preferência para aquisição da fração ideal e acessões, desde que deliberada em assembleia geral, pelo voto da maioria~~

simples dos adquirentes presentes, e exercida no prazo de quarenta e oito horas a contar da data designada para a venda. ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~ Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004

§ 13. ~~Realizada a venda, incumbirá à Comissão de Representantes, sucessivamente, nos cinco dias que se seguirem ao recebimento do preço: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

I - ~~pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação a que se refere o § 2º, observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 196 do Código Tributário Nacional; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

II - ~~reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

III - ~~reembolsar a instituição financiadora a quantia que esta tiver entregue para a construção, salvo se outra forma não vier a ser convencionada entre as partes interessadas; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

IV - ~~entregar ao condômino o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 30-A), na proporção do valor obtido na venda; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

V - ~~entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

VI - ~~arrecadar à massa falida o saldo que porventura remanescer. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 14. Na hipótese dos §§ 2º a 6º: ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

I - ~~os valores arrecadados à massa constituirão crédito privilegiado dos adquirentes; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

II - ~~a extinção do patrimônio de afetação prevista no inciso I do § 8º do art. 30-B não poderá ocorrer enquanto não integralmente pagas as obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias a ele vinculadas. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

Art. 30-D - ~~Para efeito, exclusivamente, do disposto no § 2º do art. 30-C, a vinculação das obrigações ali referidas, devidas pela pessoa jurídica, inclusive por equiparação, nos termos da legislação do imposto de renda, dar-se-á pelo rateio: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

I - ~~do total das obrigações da pessoa jurídica relativas ao imposto de renda e à contribuição social sobre o lucro na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do imposto de renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

II - ~~do total das obrigações da pessoa jurídica relativas às Contribuições para os Programas de Integração Social e de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PIS/PASEP) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) na proporção da receita bruta relativa a cada patrimônio de afetação em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação específica dessas contribuições; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 1º - ~~Na hipótese das demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, a vinculação dar-se-á de forma direta, abrangendo tão somente aquelas geradas no âmbito do próprio patrimônio de afetação, na forma das respectivas legislações de regência. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 2º - ~~As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias comuns dos patrimônios de afetação que não possam ser individualizadas a cada patrimônio serão rateadas na proporção do respectivo custo do patrimônio de afetação em relação ao custo total dos patrimônios de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 3º - ~~As demais obrigações trabalhistas, tributárias e previdenciárias, não vinculadas exclusivamente aos patrimônios de afetação, serão rateadas na proporção da receita bruta do respectivo patrimônio em relação à receita bruta total da pessoa jurídica, considerando-se receita bruta aquela definida na legislação do imposto de renda. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 4º - ~~Na impossibilidade de adoção do critério de rateio previsto no § 2º, em relação àquelas obrigações utilizar-se-á o critério previsto no § 3º. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 5º - ~~As obrigações, as receitas brutas e os custos referidos no caput e §§ 1º a 3º são os correspondentes aos respectivos períodos de apuração e serão considerados acumuladamente entre a data de início do empreendimento e a data da extinção do patrimônio de afetação, nos termos do § 8º do art. 30-B, ou da decretação da falência, se houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 6º - ~~Para os fins do disposto neste artigo, os patrimônios de afetação equiparam-se a estabelecimentos filiais, cabendo aos órgãos encarregados pela administração dos impostos e contribuições respectivos determinar as hipóteses em que o pagamento ou o recolhimento será efetuado por estabelecimento filial. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 7º - ~~O disposto no § 6º não implica atribuir a condição de sujeito passivo ao patrimônio de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~



~~§ 8º - O incorporador deve informar, no demonstrativo trimestral a que se refere o inciso IV do § 5º do art. 30-B, a ser entregue à Comissão de Representantes, o montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~§ 9º - O incorporador deve assegurar ao auditor, pessoa física ou jurídica, nomeado nos termos do § 2º do art. 30-B, bem assim à Comissão de Representantes ou à pessoa por ela designada, o acesso a todas as informações necessárias à verificação do montante das obrigações referidas no § 2º do art. 30-C vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~Art. 30-E - O Poder Executivo poderá regulamentar o disposto nos arts. 30-C e 30-D, inclusive estabelecer obrigações acessórias destinadas ao controle do cumprimento das respectivas normas. (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~Parágrafo único. - O Conselho Monetário Nacional poderá estabelecer normas específicas para a abertura e a movimentação da conta corrente bancária a que se refere o § 4º do art. 30-C. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~Art. 30-F - Serão dirimidos mediante arbitragem, nos termos do disposto na Lei nº 9.307, de 24 de setembro de 1996, os litígios decorrentes de contratos de incorporação imobiliária: (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~I - obrigatoriamente, quando relativos à vinculação de obrigações de que tratam o § 2º do art. 30-C e o art. 30-D; (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~II - facultativamente, nos demais casos. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

~~Art. 30-G - O disposto nos arts. 30-C e 30-D aplica-se, exclusivamente, aos empreendimentos imobiliários iniciados a partir de 5 de setembro de 2001. (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) - Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

Art. 31. A iniciativa e a responsabilidade das incorporações imobiliárias caberão ao incorporador, que somente poderá ser:

a) o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário dêste ou promitente cessionário com título que satisfaça os requisitos da alínea a do art. 32;

b) o construtor (Decreto número 23.569, de 11-12-33, e 3.995, de 31 de dezembro de 1941, e Decreto-lei número 8.620, de 10 de janeiro de 1946) ou corretor de imóveis (Lei nº 4.116, de 27-8-62).

~~c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no registro de imóveis competente. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

§ 1º No caso da alínea b, o incorporador será investido, pelo proprietário de terreno, o promitente comprador e cessionário dêste ou o promitente cessionário, de mandato outorgado por instrumento público, onde se faça menção expressa desta Lei e se transcreva o disposto no § 4º, do art. 35, para concluir todos os negócios tendentes à alienação das frações ideais de terreno, mas se obrigará pessoalmente pelos atos que praticar na qualidade de incorporador.

§ 2º Nenhuma incorporação poderá ser proposta à venda sem a indicação expressa do incorporador, devendo também seu nome permanecer indicado ostensivamente no local da construção.

§ 3º Toda e qualquer incorporação, independentemente da forma por que seja constituída, terá um ou mais incorporadores solidariamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no art. 34.

#### CAPÍTULO I-A. DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-A. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)



§ 2º O incorporador responde pelos prejuízos que causar ao patrimônio de afetação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 4º No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação, observado o disposto no § 6º. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 5º As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pelo incorporador até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros, nos termos da parte final do § 6º do art. 35. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 6º Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 7º O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão-somente os valores efetivamente recebidos pela alienação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 8º Excluem-se do patrimônio de afetação: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - os recursos financeiros que excederem a importância necessária à conclusão da obra (art. 44), considerando-se os valores a receber até sua conclusão e, bem assim, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção, se houver; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime por empreitada (art. 55) ou por administração (art. 58). (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 9º No caso de conjuntos de edificações de que trata o art. 8º, poderão ser constituídos patrimônios de afetação separados, tantos quantos forem os: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - subconjuntos de casas para as quais esteja prevista a mesma data de conclusão (art. 8º, alínea "a"); e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - edifícios de dois ou mais pavimentos (art. 8º, alínea "b"). (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 10. A constituição de patrimônios de afetação separados de que trata o § 9º deverá estar declarada no memorial de incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 11. Nas incorporações objeto de financiamento, a comercialização das unidades deverá contar com a anuência da instituição financiadora ou deverá ser a ela cientificada, conforme vier a ser estabelecido no contrato de financiamento. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 12. A contratação de financiamento e constituição de garantias, inclusive mediante transmissão, para o credor, da propriedade fiduciária sobre as unidades imobiliárias integrantes da incorporação, bem como a cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios decorrentes da comercialização dessas unidades, não implicam a transferência para o credor de nenhuma das obrigações ou responsabilidades do cedente, do incorporador ou do construtor, permanecendo estes como únicos responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhes são imputáveis. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-B. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Parágrafo único. A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-C. A Comissão de Representantes e a instituição financiadora da construção poderão nomear, às suas expensas, pessoa física ou jurídica para fiscalizar e acompanhar o patrimônio de afetação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 1º A nomeação a que se refere o caput não transfere para o nomeante qualquer responsabilidade pela qualidade da obra, pelo prazo de entrega do imóvel ou por qualquer outra obrigação decorrente da responsabilidade do incorporador ou do construtor, seja legal ou oriunda dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, de construção e de outros contratos eventualmente vinculados à incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 2º A pessoa que, em decorrência do exercício da fiscalização de que trata o caput deste artigo, obtiver acesso às informações comerciais, tributárias e de qualquer outra natureza referentes ao patrimônio afetado responderá pela falta de zelo, dedicação e sigilo destas informações. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º A pessoa nomeada pela instituição financiadora deverá fornecer cópia de seu relatório ou parecer à Comissão de Representantes, a requerimento desta, não constituindo esse fornecimento quebra de sigilo de que trata o § 2º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-D. Incumbe ao incorporador: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - promover todos os atos necessários à boa administração e à preservação do patrimônio de afetação, inclusive mediante adoção de medidas judiciais; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - manter apartados os bens e direitos objeto de cada incorporação; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - diligenciar a captação dos recursos necessários à incorporação e aplicá-los na forma prevista nesta Lei, cuidando de preservar os recursos necessários à conclusão da obra; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

IV - entregar à Comissão de Representantes, no mínimo a cada três meses, demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado ou com os recursos financeiros que integrem o patrimônio de afetação recebidos no período, firmados por profissionais habilitados, ressalvadas eventuais modificações sugeridas pelo incorporador e aprovadas pela Comissão de Representantes; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

V - manter e movimentar os recursos financeiros do patrimônio de afetação em conta de depósito aberta especificamente para tal fim; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VI - entregar à Comissão de Representantes balancetes coincidentes com o trimestre civil, relativos a cada patrimônio de afetação; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VII - assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 31-C o livre acesso à obra, bem como aos livros, contratos, movimentação da conta de depósito exclusiva referida no inciso V deste artigo e quaisquer outros documentos relativos ao patrimônio de afetação; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VIII - manter escrituração contábil completa, ainda que esteja desobrigado pela legislação tributária. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-E. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36), ou de outras hipóteses previstas em lei; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - liquidação deliberada pela assembleia geral nos termos do art. 31-F, § 1º. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 31-F. Os efeitos da decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador não atingem os patrimônios de afetação constituídos, não integrando a massa concursal o terreno, as acessões e demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos objeto da incorporação. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 1º Nos sessenta dias que se seguirem à decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador, o condomínio dos adquirentes, por convocação da sua Comissão de Representantes ou, na sua falta, de um sexto dos titulares de frações ideais, ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, realizará assembleia geral, na qual, por maioria simples, ratificará o mandato da Comissão de Representantes ou elegerá novos membros, e, em primeira convocação, por dois terços dos votos dos adquirentes ou, em segunda convocação, pela maioria absoluta desses votos, instituirá o condomínio da construção, por instrumento público ou particular, e deliberará sobre os termos da continuação da obra ou da liquidação do patrimônio de afetação (art. 43, inciso III); havendo financiamento para construção, a convocação poderá ser feita pela instituição financiadora. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se também à hipótese de paralisação das obras prevista no art. 43, inciso VI. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º Na hipótese de que tratam os §§ 1º e 2º, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável para firmar com os adquirentes das unidades autônomas o contrato definitivo a que estiverem obrigados o incorporador, o titular do domínio e o titular dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da incorporação em decorrência de contratos preliminares. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 4º O mandato a que se refere o § 3º será válido mesmo depois de concluída a obra. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 5º O mandato outorgado à Comissão de Representantes confere poderes para transmitir domínio, direito, posse e ação, manifestar a responsabilidade do alienante pela evicção e imitar os adquirentes na posse das unidades respectivas. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 6º Os contratos definitivos serão celebrados mesmo com os adquirentes que tenham obrigações a cumprir perante o incorporador ou a instituição financiadora, desde que comprovadamente adimplentes, situação em que a outorga do contrato fica condicionada à constituição de garantia real sobre o imóvel, para assegurar o pagamento do débito remanescente. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 7º Ainda na hipótese dos §§ 1º e 2º, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável para, em nome dos adquirentes, e em cumprimento da decisão da assembléia geral que deliberar pela liquidação do patrimônio de afetação, efetivar a alienação do terreno e das acessões, transmitindo posse, direito, domínio e ação, manifestar a responsabilidade pela evicção, imitar os futuros adquirentes na posse do terreno e das acessões. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 8º Na hipótese do § 7º, será firmado o respectivo contrato de venda, promessa de venda ou outra modalidade de contrato compatível com os direitos objeto da transmissão. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 9º A Comissão de Representantes cumprirá o mandato nos termos e nos limites estabelecidos pela deliberação da assembléia geral e prestará contas aos adquirentes, entregando-lhes o produto líquido da alienação, no prazo de cinco dias da data em que tiver recebido o preço ou cada parcela do preço. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 10. Os valores pertencentes aos adquirentes não localizados deverão ser depositados em Juízo pela Comissão de Representantes. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 11. Caso decidam pela continuação da obra, os adquirentes ficarão automaticamente sub-rogados nos direitos, nas obrigações e nos encargos relativos à incorporação, inclusive aqueles relativos ao contrato de financiamento da obra, se houver. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 12. Para os efeitos do § 11 deste artigo, cada adquirente responderá individualmente pelo saldo porventura existente entre as receitas do empreendimento e o custo da conclusão da incorporação na proporção dos coeficientes de construção atribuíveis às respectivas unidades, se outro critério de rateio não for deliberado em assembléia geral por dois terços dos votos dos adquirentes, observado o seguinte: (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - os saldos dos preços das frações ideais e acessões integrantes da incorporação que não tenham sido pagos ao incorporador até a data da decretação da falência ou da insolvência civil passarão a ser pagos à Comissão de Representantes, permanecendo o somatório desses recursos submetido à afetação, nos termos do art. 31-A, até o limite necessário à conclusão da incorporação; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - para cumprimento do seu encargo de administradora da incorporação, a Comissão de Representantes fica investida de mandato legal, em caráter irrevogável, para, em nome do incorporador ou do condomínio de construção, conforme o caso, receber as parcelas do saldo do preço e dar quitação, bem como promover as medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias a esse recebimento, praticando todos os atos relativos ao leilão de que trata o art. 63 ou os atos relativos à consolidação da propriedade e ao leilão de que tratam os arts. 26 e 27 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, devendo realizar a garantia e aplicar na incorporação todo o produto do recebimento do saldo do preço e do leilão; (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - consideram-se receitas do empreendimento os valores das parcelas a receber, vincendas e vencidas e ainda não pagas, de cada adquirente, correspondentes ao preço de aquisição das respectivas unidades ou do preço de custeio de construção, bem como os recursos disponíveis afetados; e (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

IV - compreendem-se no custo de conclusão da incorporação todo o custeio da construção do edifício e a averbação da construção das edificações para efeito de individualização e discriminação das unidades, nos termos do art. 44. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 13. Havendo saldo positivo entre as receitas da incorporação e o custo da conclusão da incorporação, o valor correspondente a esse saldo deverá ser entregue à massa falida pela Comissão de Representantes.  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 14. Para assegurar as medidas necessárias ao prosseguimento das obras ou à liquidação do patrimônio de afetação, a Comissão de Representantes, no prazo de sessenta dias, a contar da data de realização da assembléia geral de que trata o § 1º, promoverá, em leilão público, com observância dos critérios estabelecidos pelo art. 63, a venda das frações ideais e respectivas acessões que, até a data da decretação da falência ou insolvência não tiverem sido alienadas pelo incorporador.  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 15. Na hipótese de que trata o § 14, o arrematante ficará sub-rogado, na proporção atribuível à fração e acessões adquiridas, nos direitos e nas obrigações relativas ao empreendimento, inclusive nas obrigações de eventual financiamento, e, em se tratando da hipótese do art. 39 desta Lei, nas obrigações perante o proprietário do terreno.  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 16. Dos documentos para anúncio da venda de que trata o § 14 e, bem assim, o inciso III do art. 43, constarão o valor das acessões não pagas pelo incorporador (art. 35, § 6º) e o preço da fração ideal do terreno e das acessões (arts. 40 e 41).  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 17. No processo de venda de que trata o § 14, serão asseguradas, sucessivamente, em igualdade de condições com terceiros:  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, a preferência para aquisição das acessões vinculadas à fração objeto da venda, a ser exercida nas vinte e quatro horas seguintes à data designada para a venda; e  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - ao condomínio, caso não exercida a preferência de que trata o inciso I, ou caso não haja licitantes, a preferência para aquisição da fração ideal e acessões, desde que deliberada em assembléia geral, pelo voto da maioria simples dos adquirentes presentes, e exercida no prazo de quarenta e oito horas a contar da data designada para a venda.  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 18. Realizada a venda prevista no § 14, incumbirá à Comissão de Representantes, sucessivamente, nos cinco dias que se seguirem ao recebimento do preço:  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

I - pagar as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação, observada a ordem de preferência prevista na legislação, em especial o disposto no art. 186 do Código Tributário Nacional;  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

II - reembolsar aos adquirentes as quantias que tenham adiantado, com recursos próprios, para pagamento das obrigações referidas no inciso I;  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

III - reembolsar à instituição financiadora a quantia que esta tiver entregue para a construção, salvo se outra forma for convencionada entre as partes interessadas;  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

IV - entregar ao condomínio o valor que este tiver desembolsado para construção das acessões de responsabilidade do incorporador (§ 6º do art. 35 e § 5º do art. 31-A), na proporção do valor obtido na venda;  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

V - entregar ao proprietário do terreno, nas hipóteses em que este seja pessoa distinta da pessoa do incorporador, o valor apurado na venda, em proporção ao valor atribuído à fração ideal; e  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

VI - entregar à massa falida o saldo que porventura remanescer.  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 19. O incorporador deve assegurar à pessoa nomeada nos termos do art. 31-C, o acesso a todas as informações necessárias à verificação do montante das obrigações referidas no § 12, inciso I, do art. 31-F vinculadas ao respectivo patrimônio de afetação.  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 20. Ficam excluídas da responsabilidade dos adquirentes as obrigações relativas, de maneira direta ou indireta, ao imposto de renda e à contribuição social sobre o lucro, devidas pela pessoa jurídica do incorporador, inclusive por equiparação, bem como as obrigações oriundas de outras atividades do incorporador não relacionadas diretamente com as incorporações objeto de afetação.  
(Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

## CAPÍTULO II Das Obrigações e Direitos do Incorporador

Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado, no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretroatável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativante ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;

d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns, e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;

f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do art. 53, desta Lei;

h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

j) minuta da futura Convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações;

l) declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o inciso II, do art. 39;

m) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;

n) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (art. 34);

o) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no País há mais de cinco anos.

p) declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos. (Alínea incluída pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

~~§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas, serão também averbáveis à margem do registro de que trata este artigo.~~

~~§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretroatáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas são irretroatáveis e, uma vez registrados, conferem direito real oponível a terceiros, atribuindo direito a adjudicação compulsória perante o incorporador ou a quem o suceder, inclusive na hipótese de insolvência posterior ao término da obra. (Redação dada pela Lei nº 10.931, de 2004)

§ 3º O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios "classificados".

§ 4º O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, a quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofax, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada.

§ 5º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, tôdas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, relacionando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 7º O Oficial de Registro de Imóveis responde, civil e criminalmente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão ... (VETADO) ... sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

§ 8º O Oficial do Registro de Imóveis, que não observar os prazos previstos no § 6º ficará sujeito a penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por quinzena ou fração de quinzena de superação de cada um daqueles prazos. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 9º Oficial do Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas e, g, h, l, e p deste artigo, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 10 As plantas do projeto aprovado (alínea d deste artigo) poderão ser apresentadas em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia da licença de construção. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 11 Até 30 de junho de 1966 se, dentro de 15 (quinze) dias de entrega ao Cartório do Registro de Imóveis da documentação completa prevista neste artigo, feita por carta enviada pelo Ofício de Títulos e Documentos, não tiver o Cartório de Imóveis entregue a certidão de arquivamento e registro, nem formulado, por escrito, as exigências previstas no § 6º, considerar-se-á de pleno direito completado o registro provisório. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

§ 12 O registro provisório previsto no parágrafo anterior autoriza o incorporador a negociar as unidades da incorporação, indicando na sua publicação o número do Registro de Títulos e Documentos referente à remessa dos documentos ao Cartório de Imóveis, sem prejuízo, todavia, da sua responsabilidade perante o adquirente da unidade e da obrigação de satisfazer as exigências posteriormente formuladas pelo Cartório, bem como, de completar o registro definitivo. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

~~§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra dos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 120 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo. (Vide Lei 4.864/65 que eleva para 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade de registro da incorporação)

Art. 34. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

§ 1º A fixação do prazo de carência será feita pela declaração a que se refere a alínea "n", do art. 32 onde se fixem as condições que autorizarão o incorporador a desistir do empreendimento.

§ 2º Em caso algum poderá o prazo de carência ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro ou, se fôr o caso, de sua revalidação.

§ 3º Os documentos preliminares de ajuste, se houver, mencionarão, obrigatoriamente, o prazo de carência, inclusive para efeitos do art. 45.

§ 4º A desistência da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis ... (VETADO) ... e comunicada, por escrito, a cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do incorporador.

§ 5º Será averbada no registro da incorporação a desistência de que trata o parágrafo anterior arquivando-se em cartório o respectivo documento.

§ 6º O prazo de carência é improrrogável.

Art. 35. O incorporador terá o prazo máximo de 45 dias, a contar do termo final do prazo de carência, se houver, para promover a celebração do competente contrato relativo à fração ideal de terreno, e, bem assim, do contrato de construção e da Convenção do condomínio, de acordo com discriminação constante da alínea "i", do art. 32. (Vide Lei nº 4.864/65 que altera o prazo máximo concedido ao incorporador para 60 (sessenta) dias)

§ 1º No caso de não haver prazo de carência, o prazo acima se contará da data de qualquer documento de ajuste preliminar.

§ 2º Quando houver prazo de carência, a obrigação somente deixará de existir se o incorporador tiver denunciado, dentro do mesmo prazo e nas condições previamente estabelecidas, por escrito, ao Registro de Imóveis, a não concretização do empreendimento.

§ 3º Se, dentro do prazo de carência, o incorporador não denunciar a incorporação, embora não se tenham reunido as condições a que se refere o § 1º, o outorgante do mandato de que trata o § 1º, do art. 31, poderá fazê-lo nos cinco dias subsequentes ao prazo de carência, e nesse caso ficará solidariamente responsável com o incorporador pela devolução das quantias que os adquirentes ou candidatos à aquisição houverem entregue ao incorporador, resguardado o direito de regresso sobre eles, dispensando-se, então, do cumprimento da obrigação fixada no caput deste artigo.

§ 4º Descumprida pelo incorporador e pelo mandante de que trata o § 1º do art. 31 a obrigação da outorga dos contratos referidos no caput deste artigo, nos prazos ora fixados, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, o incorporador incorrerá também na multa de 50% sobre a quantia que efetivamente tiver recebido, cobrável por via executiva, em favor do adquirente ou candidato à aquisição.

§ 6º Ressalvado o disposto no artigo 43, do contrato de construção deverá constar expressamente a menção dos responsáveis pelo pagamento da construção de cada uma das unidades. O incorporador responde, em igualdade de condições, com os demais contratantes, pelo pagamento da construção das unidades que não tenham tido a responsabilidade pela sua construção assumida por terceiros e até que o tenham.

Art. 35-A. Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas integrantes de incorporação imobiliária serão iniciados por quadro-resumo, que deverá conter: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - o preço total a ser pago pelo imóvel; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - o valor da parcela do preço a ser tratada como entrada, a sua forma de pagamento, com destaque para o valor pago à vista, e os seus percentuais sobre o valor total do contrato; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

V - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VI - as consequências do desfazimento do contrato, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do incorporador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VII - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VIII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IX - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do auto de conclusão da obra pelo incorporador; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

X - as informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel, em especial quando o vinculem como garantia real do financiamento destinado à construção do investimento; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

XI - o número do registro do memorial de incorporação, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

XII - o termo final para obtenção do auto de conclusão da obra (habite-se) e os efeitos contratuais da intempestividade prevista no art. 43-A desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Identificada a ausência de quaisquer das informações previstas no **caput** deste artigo, será concedido prazo de 30 (trinta) dias para aditamento do contrato e saneamento da omissão, findo o qual, essa omissão, se não sanada, caracterizará justa causa para rescisão contratual por parte do adquirente. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, referidas no inciso VI do **caput** deste artigo, dependerá de anuência prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 36. No caso de denúncia de incorporação, nos termos do art. 34, se o incorporador, até 30 dias a contar da denúncia, não restituir aos adquirentes as importâncias pagas, êstes poderão cobrá-la por via executiva, reajustado o seu valor a contar da data do recebimento, em função do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as variações no poder aquisitivo da moeda nacional, e acrescido de juros de 6% ao ano, sôbre o total corrigido.

Art. 37. Se o imóvel estiver gravado de ônus real ou fiscal ou se contra os alienantes houver ação que possa comprometê-lo, o fato será obrigatoriamente mencionado em todos os documentos de ajuste, com a indicação de sua natureza e das condições de liberação.

Art. 38. Também constará, obrigatoriamente, dos documentos de ajuste, se fôr o caso, o fato de encontrar-se ocupado o imóvel, esclarecendo-se a que título se deve esta ocupação e quais as condições de desocupação.

Art. 39. Nas incorporações em que a aquisição do terreno se der com pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas, deverão ser discriminadas em todos os documentos de ajuste:

I - a parcela que, se houver, será paga em dinheiro;

II - a quota-parte da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno que corresponderá a cada uma das unidades, a qual deverá ser expressa em metros quadrados.

Parágrafo único. Deverá constar, também, de todos os documentos de ajuste, se o alienante do terreno ficou ou não sujeito a qualquer prestação ou encargo.

Art. 40. No caso de rescisão de contrato de alienação do terreno ou de fração ideal, ficarão rescindidas as cessões ou promessas de cessão de direitos correspondentes à aquisição do terreno.

§ 1º Nesta hipótese, consolidar-se-á, no alienante em cujo favor se opera a resolução, o direito sôbre a construção porventura existente.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, cada um dos ex-titulares de direito à aquisição de unidades autônomas haverá do mencionado alienante o valor da parcela de construção que haja adicionado à unidade, salvo se a rescisão houver sido causada pelo ex-titular.

§ 3º Na hipótese dos parágrafos anteriores, sob pena de nulidade, não poderá o alienante em cujo favor se operou a resolução voltar a negociar seus direitos sôbre a unidade autônoma, sem a prévia indenização aos titulares, de que trata o § 2º.

§ 4º No caso do parágrafo anterior, se os ex-titulares tiverem de recorrer à cobrança judicial do que lhes fôr devido, sômente poderão garantir o seu pagamento a unidade e respectiva fração de terreno objeto do presente artigo.

Art. 41. Quando as unidades imobiliárias forem contratadas pelo incorporador por preço global compreendendo quota de terreno e construção, inclusive com parte de pagamento após a entrega da unidade, discriminar-se-ão, no contrato, o preço da quota de terreno e o da construção.

§ 1º Poder-se-á estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento de parcela relativa a construção, os efeitos da mora recairão não apenas sôbre a aquisição da parte construída, mas, também, sôbre a fração ideal de terreno, ainda que esta tenha sido totalmente paga.

§ 2º Poder-se-á também estipular que, na hipótese de o adquirente atrasar o pagamento da parcela relativa à fração ideal de terreno, os efeitos da mora recairão não apenas sôbre a aquisição da fração ideal, mas, também, sôbre a parte construída, ainda que totalmente paga.

Art. 42. No caso de rescisão do contrato relativo à fração ideal de terreno e partes comuns, a pessoa em cujo favor se tenha operado a resolução sub-rogar-se-á nos direitos e obrigações contratualmente atribuídos ao inadimplente, com relação a construção.



Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas:

I - informar obrigatoriamente aos adquirentes, por escrito, no mínimo de seis em seis meses, o estado da obra;

II - responder civilmente pela execução da incorporação, devendo indenizar os adquirentes ou compromissários, dos prejuízos que a estes advierem do fato de não se concluir a edificação ou de se retardar injustificadamente a conclusão das obras, cabendo-lhe ação regressiva contra o construtor, se for o caso e se a este couber a culpa;

III - em caso de falência do incorporador, pessoa física ou jurídica, e não ser possível à maioria prosseguir na construção das edificações, os subscritores ou candidatos à aquisição de unidades serão credores privilegiados pelas quantias que houverem pago ao incorporador, respondendo subsidiariamente os bens pessoais deste;

IV - é vedado ao incorporador alterar o projeto, especialmente no que se refere à unidade do adquirente e às partes comuns, modificar as especificações, ou desviar-se do plano da construção, salvo autorização unânime dos interessados ou exigência legal;

V - não poderá modificar as condições de pagamento nem reajustar o preço das unidades, ainda no caso de elevação dos preços dos materiais e da mão-de-obra, salvo se tiver sido expressamente ajustada a faculdade de reajustamento, procedendo-se, então, nas condições estipuladas;

VI - se o incorporador, sem justa causa devidamente comprovada, paralisar as obras por mais de 30 dias, ou retardar-lhes excessivamente o andamento, poderá o Juiz notificá-lo para que no prazo mínimo de 30 dias as reinicie ou tome a dar-lhes o andamento normal. Desatendida a notificação, poderá o incorporador ser destituído pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal que couber, sujeito à cobrança executiva das importâncias comprovadamente devidas, facultando-se aos interessados prosseguir na obra (VETADO).

~~VII - em caso de insolvência do incorporador que tiver optado pelo regime da afetação e não sendo possível à maioria prosseguir na construção, a assembleia geral poderá, pelo voto de dois terços dos adquirentes, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; não se obtendo, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador." (NR) (Incluído pela Medida Provisória nº 2.221, de 2001)~~

~~Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

VII - em caso de insolvência do incorporador que tiver optado pelo regime da afetação e não sendo possível à maioria prosseguir na construção, a assembleia geral poderá, pelo voto de 2/3 (dois terços) dos adquirentes, deliberar pela venda do terreno, das acessões e demais bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação, mediante leilão ou outra forma que estabelecer, distribuindo entre si, na proporção dos recursos que comprovadamente tiverem aportado, o resultado líquido da venda, depois de pagas as dívidas do patrimônio de afetação e deduzido e entregue ao proprietário do terreno a quantia que lhe couber, nos termos do art. 40; não se obtendo, na venda, a reposição dos aportes efetivados pelos adquirentes, reajustada na forma da lei e de acordo com os critérios do contrato celebrado com o incorporador, os adquirentes serão credores privilegiados pelos valores da diferença não reembolsada, respondendo subsidiariamente os bens pessoais do incorporador. (Incluído pela Lei nº 10.931, de 2004)

Art. 43-A. A entrega do imóvel em até 180 (cento e oitenta) dias corridos da data estipulada contratualmente como data prevista para conclusão do empreendimento, desde que expressamente pactuado, de forma clara e destacada, não dará causa à resolução do contrato por parte do adquirente nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pelo incorporador. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no **caput** deste artigo, desde que o adquirente não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, corrigidos nos termos do § 8º do art. 67-A desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no **caput** deste artigo, e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao adquirente adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à incorporadora, para cada mês de atraso, **pro rata die**, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 3º A multa prevista no § 2º deste artigo, referente a mora no cumprimento da obrigação, em hipótese alguma poderá ser cumulada com a multa estabelecida no § 1º deste artigo, que trata da inexecução total da obrigação. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 44. Após a concessão do "habite-se" pela autoridade administrativa, o incorporador deverá requerer, (VETADO) a averbação da construção das edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, respondendo perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultem da demora no cumprimento dessa obrigação.

§ 1º Se o incorporador não requerer a averbação ((VETADO) o construtor requerê-la-á (VETADO) sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade.

Art. 45. É lícito ao incorporador recolher o imposto do selo devido, mediante apresentação dos contratos preliminares, até 10 dias a contar do vencimento do prazo de carência a que se refere o art. 34, extinta a obrigação se, dentro deste prazo, fôr denunciada a incorporação.

Art. 46. Quando o pagamento do imposto sobre lucro imobiliário e respectivos acréscimos e adicionais fôr de responsabilidade do vendedor do terreno, será lícito ao adquirente reter o pagamento das últimas prestações anteriores à data-limite em que é lícito pagar, sem reajuste, o referido imposto e os adicionais, caso o vendedor não apresente a quitação até 10 dias antes do vencimento das prestações cujo pagamento torne inferior ao débito fiscal a parte do preço a ser ainda paga até a referida data-limite.

Parágrafo único. No caso de retenção pelo adquirente, esse ficará responsável para todos os efeitos perante o Fisco, pelo recolhimento do tributo, adicionais e acréscimos, inclusive pelos reajustamentos que vier a sofrer o débito fiscal, (VETADO).

Art. 47. Quando se fixar no contrato que a obrigação do pagamento do imposto sobre lucro imobiliário acréscimos e adicionais devidos pelo alienante e transferida ao adquirente, dever-se-á explicitar o montante que tal obrigação atingiria, se sua satisfação se desse na data da escritura.

§ 1º Neste caso, o adquirente será tido, para todos os efeitos, como responsável perante o Fisco.

§ 2º Havendo parcela restituível, a restituição será feita ao adquirente e, se fôr o caso em nome dêste serão emitidas as obrigações do Tesouro Nacional a que se refere o art. 4º da Lei nº 4.357 de 16.7.64.

§ 3º Para efeitos fiscais, não importará em aumento do preço de aquisição a circunstância de obrigar-se o adquirente ao pagamento do imposto sobre lucro mobiliário, seus acréscimos e adicionais.

### CAPÍTULO III

#### Da Construção de Edificação em Condomínio

##### Seção I

##### Da Construção em Geral

Art. 48. A construção de imóveis, objeto de incorporação nos moldes previstos nesta Lei poderá ser contratada sob o regime de empreitada ou de administração conforme adiante definidos e poderá estar incluída no contrato com o incorporador (VETADO), ou ser contratada diretamente entre os adquirentes e o construtor.

§ 1º O Projeto e o memorial descritivo das edificações farão parte integrante e complementar do contrato;

§ 2º Do contrato deverá constar a prazo da entrega das obras e as condições e formas de sua eventual prorrogação.

Art. 49. Os contratantes da construção, inclusive no caso do art. 43, para tratar de seus interesses, com relação a ela, poderão reunir-se em assembléia, cujas deliberações, desde que aprovadas por maioria simples dos votos presentes, serão válidas e obrigatórias para todos eles salvo no que afetar ao direito de propriedade previsto na legislação.

§ 1º As assembléias serão convocadas, pelo menos, por 1/3 (um têtço) dos votos dos contratantes pelo incorporador ou pelo construtor, com menção expressa do assunto a tratar, sendo admitido comparecimento de procurador bastante.

§ 2º A convocação da assembléia será feita por carta registrada ou protocolo, com antecedência mínima de 5 dias para a primeira convocação, e mais 3 dias para a segunda, podendo ambas as convocações ser feitas no mesmo aviso.

§ 3º A assembléia instalar-se-á, no mínimo, com metade dos contratantes, em primeira convocação, e com qualquer número, em segunda, sendo, porém, obrigatória a presença, em qualquer caso do incorporador ou do construtor, quando convocantes, e pelo menos, com metade dos contratantes que a tenham convocado, se fôr o caso.

§ 4º Na assembléia, os votos dos contratantes serão proporcionais às respectivas frações ideais de terreno.

~~Art. 50. Será designada no contrato de construção, ou eleita em assembléia especial devidamente convocada antes do início da obra, uma Comissão de Representantes, composta de 3 membros, pelo menos, escolhidos entre os contratantes, para representá-los junto ao construtor ou ao incorporador, no caso do art. 43, em tudo que interessar ao bom andamento da obra.~~

~~Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 30-A, 30-B, 30-C, e 30-D. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.221, de 2004) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

Art. 50. Será designada no contrato de construção ou eleita em assembléia geral uma Comissão de Representantes composta de três membros, pelo menos, escolhidos entre os adquirentes, para representá-los perante o construtor ou, no caso do art. 43, ao incorporador, em tudo o que interessar ao bom andamento da incorporação, e, em especial, perante terceiros, para praticar os atos resultantes da aplicação dos arts. 31-A a 31-F. (Redação dada pela Lei 10.931, de 2004)

§ 1º Uma vez eleita a Comissão, cuja constituição se comprovará com a ata da assembléia, devidamente inscrita no Registro de Títulos e Documentos, esta ficará de pleno direito investida dos poderes necessários para exercer tôdas as atribuições e praticar todos os atos que esta Lei e o contrato de construção lhe deferirem, sem necessidade de instrumento especial outorgado pelos contratantes ou se fôr caso, pelos que se sub-rogarem nos direitos e obrigações dêstes.

~~§ 2º A assembléia poderá revogar, pela maioria absoluta dos votos dos contratantes, qualquer decisão da Comissão, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos.~~

~~§ 2º A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos. (Redação dada pela Medida Provisória nº 2.221, de 2004) Revogado pela Lei nº 10.931, de 2004~~

§ 2º A assembléia geral poderá, pela maioria absoluta dos votos dos adquirentes, alterar a composição da Comissão de Representantes e revogar qualquer de suas decisões, ressalvados os direitos de terceiros quanto aos efeitos já produzidos. (Redação dada pela Lei 10.931, de 2004)

§ 3º Respeitados os limites constantes desta Lei, o contrato poderá discriminar as atribuições da Comissão e deverá dispor sobre os mandatos de seus membros, sua destituição e a forma de preenchimento das vagas eventuais, sendo lícita a estipulação de que o mandato conferido a qualquer membro, no caso de sub-rogação de seu contrato a terceiros, se tenha por transferido, de pleno direito, ao sub-rogatário, salvo se êste não o aceitar.

§ 4º Nas incorporações em que o número de contratantes de unidades fôr igual ou inferior a 3, a totalidade dêles exercerá, em conjunto as atribuições que esta Lei confere à Comissão, aplicando-se, no que couber, o disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 51. Nos contratos de construção, seja qual fôr seu regime deverá constar expressamente a quem caberão as despesas com ligações de serviços públicos, devidas ao Poder Público, bem como as despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.

Parágrafo único. Quando o serviço público fôr explorado mediante concessão, os contratos de construção deverão também especificar a quem caberão as despesas com as ligações que incumbam às concessionárias no caso de não estarem elas obrigadas a fazê-las, ou, em o estando, se a isto se recusarem ou alegarem impossibilidade.

Art. 52. Cada contratante da construção só será imitado na posse de sua unidade se estiver em dia com as obrigações assumidas, inclusive as relativas à construção exercendo o construtor e o condomínio até então, o direito de retenção sobre a respectiva unidade; no caso do art. 43, êste direito será exercido pelo incorporador.

Art. 53. O Poder Executivo, através do Banco Nacional da Habitação, promoverá a celebração de contratos com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), no sentido de que esta, tendo em vista o disposto na Lei nº 4.150, de novembro de 1962, prepare, no prazo máximo de 120 dias, normas que estabeleçam, para cada tipo de prédio que padronizar:

I - critérios e normas para cálculo de custos unitários de construção, para uso dos sindicatos, na forma do art. 54;

II - critérios e normas para execução de orçamentos de custo de construção, para fins de disposto no artigo 59;

III - critérios e normas para a avaliação de custo global de obra, para fins da alínea h, do art. 32;

IV - modelo de memorial descritivo dos acabamentos de edificação, para fins do disposto no art. 32;

V - critério para entrosamento entre o cronograma das obras e o pagamento das prestações, que poderá ser introduzido nos contratos de incorporação inclusive para o efeito de aplicação do disposto no § 2º do art. 48.

§ 1º O número de tipos padronizados deverá ser reduzido e na fixação se atenderá primordialmente:

a) o número de pavimentos e a existência de pavimentos especiais (subsolo, pilotis etc);

b) o padrão da construção (baixo, normal, alto), tendo em conta as condições de acabamento, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos, o número de elevadores e as inovações de conforto;

c) as áreas de construção.

§ 2º Para custear o serviço a ser feito pela A.B.N.T., definido neste artigo, fica autorizado o Poder Executivo a abrir um crédito especial no valor de Cr\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), em favor do Banco Nacional de Habitação, vinculado a este fim, podendo o Banco adiantar a importância à A.B.N.T., se necessário.

§ 3º No contrato a ser celebrado com a A.B.N.T., estipular-se-á a atualização periódica das normas previstas neste artigo, mediante remuneração razoável.

Art. 54 Os sindicatos estaduais da indústria da construção civil ficam obrigados a divulgar mensalmente, até o dia 5 de cada mês, os custos unitários de construção a serem adotados nas respectivas regiões jurisdicionais, calculados com observância dos critérios e normas a que se refere o inciso I, do artigo anterior.

§ 1º O sindicato estadual que deixar de cumprir a obrigação prevista neste artigo deixará de receber dos cofres públicos, enquanto perdurar a omissão, qualquer subvenção ou auxílio que pleiteie ou a que tenha direito.

§ 2º Na ocorrência de omissão de sindicato estadual, o construtor usará os índices fixados por outro sindicato estadual, em cuja região os custos de construção mais lhe pareçam aproximados dos da sua.

§ 3º Os orçamentos ou estimativas baseados nos custos unitários a que se refere este artigo só poderão ser considerados atualizados, em certo mês, para os efeitos desta Lei, se baseados em custos unitários relativos ao próprio mês ou a um dos dois meses anteriores.

## Seção II

### Da Construção por Empreitada

Art. 55. Nas incorporações em que a construção seja feita pelo regime de empreitada, esta poderá ser a preço fixo, ou a preço reajustável por índices previamente determinados.

§ 1º Na empreitada a preço fixo, o preço da construção será irrevogável, independentemente das variações que sofrer o custo efetivo das obras e qualquer que sejam suas causas.

§ 2º Na empreitada a preço reajustável, o preço fixado no contrato será reajustado na forma e nas épocas nele expressamente previstas, em função da variação dos índices adotados, também previstos obrigatoriamente no contrato.

§ 3º Nos contratos de construção por empreitada, a Comissão de Representantes fiscalizará o andamento da obra e a obediência ao Projeto e às especificações exercendo as demais obrigações inerentes à sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção.

§ 4º Nos contratos de construção fixados sob regime de empreitada, reajustável, a Comissão de Representantes fiscalizará, também, o cálculo do reajustamento.

§ 5º No Contrato deverá ser mencionado o montante do orçamento atualizado da obra, calculado de acordo com as normas do inciso III, do art. 53, com base nos custos unitários referidos no art. 54, quando o preço estipulado for inferior ao mesmo.

§ 6º Na forma de expressa referência, os contratos de empreitada entendem-se como sendo a preço fixo.

Art. 56. Em toda a publicidade ou propaganda escrita, destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de empreitada reajustável, em que conste preço, serão discriminados explicitamente o preço da fração ideal do terreno e o preço da construção, com indicação expressa da reajustabilidade.

§ 1º As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º Esta exigência será dispensada nos anúncios "classificados" dos jornais.

Art. 57. Ao construtor que contratar, por empreitada a preço fixo, uma obra de incorporação, aplicar-se-á, no que couber o disposto nos itens II, III, IV, (Vetado) e VI, do art. 43.

## Seção III

### Da Construção por Administração

Art. 58. Nas incorporações em que a construção for contratada pelo regime de administração, também chamado "a preço de custo", será de responsabilidade dos proprietários ou adquirentes o pagamento do custo integral de obra, observadas as seguintes disposições:

I - tôdas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes às transações ou aquisições para construção, serão emitidos em nome do condomínio dos contratantes da construção;

II - tôdas as contribuições dos condôminos para qualquer fim relacionado com a construção serão depositadas em contas abertas em nome do condomínio dos contratantes em estabelecimentos bancários, as quais, serão movimentadas pela forma que fôr fixada no contrato.

Art. 59. No regime de construção por administração, será obrigatório constar do respectivo contrato o montante do orçamento do custo da obra, elaborado com estrita observância dos critérios e normas referidos no inciso II, do art. 53 e a data em que se iniciará efetivamente a obra.

§ 1º Nos contratos lavrados até o término das fundações, êste montante não poderá ser inferior ao da estimativa atualizada, a que se refere o § 3º, do art. 54.

§ 2º Nos contratos celebrados após o término das fundações, êste montante não poderá ser inferior à última revisão efetivada na forma do artigo seguinte.

§ 3º As transferências e sub-rogações do contrato, em qualquer fase da obra, aplicar-se-á o disposto neste artigo.

Art. 60. As revisões da estimativa de custo da obra serão efetuadas, pelo menos semestralmente, em comum entre a Comissão de Representantes e o construtor. O contrato poderá estipular que, em função das necessidades da obra sejam alteráveis os esquemas de contribuições quanto ao total, ao número, ao valor e à distribuição no tempo das prestações.

Parágrafo único. Em caso de majoração de prestações, o nôvo esquema deverá ser comunicado aos contratantes, com antecedência mínima de 45 dias da data em que deverão ser efetuados os depósitos das primeiras prestações alteradas.

Art. 61. A Comissão de Representantes terá poderes para, em nome de todos os contratantes e na forma prevista no contrato:

- a) examinar os balancetes organizados pelos construtores, dos recebimentos e despesas do condomínio dos contratantes, aprová-los ou impugná-los, examinando a documentação respectiva;
- b) fiscalizar concorrências relativas às compras dos materiais necessários à obra ou aos serviços a ela pertinentes;
- c) contratar, em nome do condomínio, com qualquer condômino, modificações por êle solicitadas em sua respectiva unidade, a serem administradas pelo construtor, desde que não prejudiquem unidade de outro condômino e não estejam em desacôrdo com o parecer técnico do construtor;
- d) fiscalizar a arrecadação das contribuições destinadas à construção;
- e) exercer as demais obrigações inerentes a sua função representativa dos contratantes e fiscalizadora da construção e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular do condomínio.

Art. 62. Em tôda publicidade ou propaganda escrita destinada a promover a venda de incorporação com construção pelo regime de administração em que conste preço, serão discriminados explicitamente o preço da fração ideal de terreno e o montante do orçamento atualizado do custo da construção, na forma dos artigos 59 e 60, com a indicação do mês a que se refere o dito orçamento e do tipo padronizado a que se vincule o mesmo.

§ 1º As mesmas indicações deverão constar em todos os papéis utilizados para a realização da incorporação, tais como cartas, propostas, escrituras, contratos e documentos semelhantes.

§ 2º Esta exigência será dispensada nos anúncios "classificados" dos jornais.

## CAPÍTULO IV

### Das Infrações

Art. 63. É lícito estipular no contrato, sem prejuízo de outras sanções, que a falta de pagamento, por parte do adquirente ou contratante, de 3 prestações do preço da construção, quer estabelecidas inicialmente, quer alteradas ou criadas posteriormente, quando fôr o caso, depois de prévia notificação com o prazo de 10 dias para purgação da mora, implique na rescisão do contrato, conforme nêle se fixar, ou que, na falta de pagamento, pelo débito respondem os direitos à respectiva fração ideal de terreno e à parte construída adicionada, na forma abaixo estabelecida, se outra forma não fixar o contrato.

§ 1º Se o débito não fôr liquidado no prazo de 10 dias, após solicitação da Comissão de Representantes, esta ficará, desde logo, de pleno direito, autorizada a efetuar, no prazo que fixar, em público leilão anunciado pela forma que o contrato previr, a venda, promessa de venda ou de cessão, ou a cessão da quota de terreno e correspondente parte construída e direitos, bem como a sub-rogação do contrato de construção.

§ 2º Se o maior lance obtido for inferior ao desembolso efetuado pelo inadimplente, para a quota do terreno e a construção, despesas acarretadas e as percentagens expressas no parágrafo seguinte será realizada nova praça no prazo estipulado no contrato. Nesta segunda praça, será aceito o maior lance apurado, ainda que inferior àquele total, (VETADO).

§ 3º No prazo de 24 horas após a realização do leilão final, o condomínio, por decisão unânime de Assembléia-Geral em condições de igualdade com terceiros, terá preferência na aquisição dos bens, caso em que serão adjudicados ao condomínio.

§ 4º Do preço que for apurado no leilão, serão deduzidas as quantias em débito, todas as despesas ocorridas, inclusive honorário de advogado e anúncios, e mais 5% a título de comissão e 10% de multa compensatória, que reverterão em benefício do condomínio de todos os contratantes, com exceção do faltoso, ao qual será entregue o saldo, se houver.

§ 5º Para os fins das medidas estipuladas neste artigo, a Comissão de Representantes ficará investida de mandato irrevogável, isento do imposto do selo, na vigência do contrato geral de construção da obra, com poderes necessários para, em nome do condômino inadimplente, efetuar as citadas transações, podendo para este fim fixar preços, ajustar condições, sub-rogar o arrematante nos direitos e obrigações decorrentes do contrato de construção e da quota de terreno e construção; outorgar as competentes escrituras e contratos, receber preços, dar quitações; imitar o arrematante na posse do imóvel; transmitir domínio, direito e ação; responder pela evicção; receber citação, propor e variar de ações; e também dos poderes ad juditia, a serem substabelecidos a advogado lealmente habilitado;

§ 6º A morte, falência ou concordata do condomínio ou sua dissolução, se se tratar de sociedade, não revogará o mandato de que trata o parágrafo anterior, o qual poderá ser exercido pela Comissão de Representantes até a conclusão dos pagamentos devidos, ainda que a unidade pertença a menor de idade.

§ 7º Os eventuais débitos fiscais ou para com a Previdência Social, não impedirão a alienação por leilão público. Neste caso, ao condômino somente será entregue o saldo, se houver, desde que prove estar quite com o Fisco e a Previdência Social, devendo a Comissão de Representantes, em caso contrário, consignar judicialmente a importância equivalente aos débitos existentes dando ciência do fato à entidade credora.

§ 8º Independentemente das disposições deste artigo e seus parágrafos, e como penalidades preliminares, poderá o contrato de construção estabelecer a incidência de multas e juros de mora em caso de atraso no depósito de contribuições sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte.

§ 9º O contrato poderá dispor que o valor das prestações pagas com atraso, seja corrigível em função da variação do índice geral de preços mensalmente publicado pelo Conselho Nacional de Economia, que reflita as oscilações do poder aquisitivo da moeda nacional.

§ 10. O membro da Comissão de Representantes que incorrer na falta prevista neste artigo, estará sujeito à perda automática do mandato e deverá ser substituído segundo dispuser o contrato.

Art. 64. Os órgãos de informação e publicidade que divulgarem publicamente sem os requisitos exigidos pelo § 3º do artigo 32 e pelos artigos 56 e 62, desta Lei, sujeitar-se-ão à multa em importância correspondente ao dobro do preço pago pelo anunciante, a qual reverterá em favor da respectiva Municipalidade.

Art. 65. É crime contra a economia popular promover incorporação, fazendo, em proposta, contratos, prospectos ou comunicação ao público ou aos interessados, afirmação falsa sobre a construção do condomínio, alienação das frações ideais do terreno ou sobre a construção das edificações.

PENA - reclusão de um a quatro anos e multa de cinco a cinquenta vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

§ 1º Incorrem na mesma pena:

I - o incorporador, o corretor e o construtor, individuais bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva incorporadora, corretora ou construtora que, em proposta, contrato, publicidade, prospecto, relatório, parecer, balanço ou comunicação ao público ou aos condôminos, candidatos ou subscritores de unidades, fizerem afirmação falsa sobre a constituição do condomínio, alienação das frações ideais ou sobre a construção das edificações;

II - o incorporador, o corretor e o construtor individuais, bem como os diretores ou gerentes de empresa coletiva, incorporadora, corretora ou construtora que usar, ainda que a título de empréstimo, em proveito próprio ou de terceiros, bens ou haveres destinados a incorporação contratada por administração, sem prévia autorização dos interessados.

§ 2º O julgamento destes crimes será de competência de Juízo singular, aplicando-se os artigos 5º, 6º e 7º da Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951.

§ 3º Em qualquer fase do procedimento criminal objeto deste artigo, a prisão do indicado dependerá sempre de mandado do Juízo referido no § 2º. (Incluído pela Lei nº 4.864, de 29.11.1965)

Art. 66. São contravenções relativas à economia popular, puníveis na forma do artigo 10 da Lei nº 1.521, de 26 de dezembro de 1951:

I - negociar o incorporador frações ideais de terreno, sem previamente satisfazer às exigências constantes desta Lei;

II - omitir o incorporador, em qualquer documento de ajuste, as indicações a que se referem os artigos 37 e 38, desta Lei;

III - deixar o incorporador, sem justa causa, no prazo do artigo 35 e ressalvada a hipótese de seus § 2º e 3º, de promover a celebração do contrato relativo à fração ideal de terreno, do contrato de construção ou da Convenção do condomínio;

IV - (VETADO).

V - omitir o incorporador, no contrato, a indicação a que se refere o § 5º do artigo 55, desta Lei;

VI - paralisar o incorporador a obra, por mais de 30 dias, ou retardar-lhe excessivamente o andamento sem justa causa.

PENA - Multa de 5 a 20 vezes o maior salário-mínimo legal vigente no País.

Parágrafo único. No caso de contratos relativos a incorporações, de que não participe o incorporador, responderão solidariamente pelas faltas capituladas neste artigo o construtor, o corretor, o proprietário ou titular de direitos aquisitivos do terreno, desde que figurem no contrato, com direito regressivo sobre o incorporador, se as faltas cometidas lhe forem imputáveis.

## CAPÍTULO V

### Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 67. Os contrato poderão consignar exclusivamente às cláusulas, termo ou condições variáveis ou específicas.

§ 1º As cláusulas comuns a todos os adquirentes não precisarão figurar expressamente nos respectivos contratos.

§ 2º Os contratos no entanto, consignarão obrigatoriamente que as partes contratantes, adotem e se comprometam a cumprir as cláusulas, termos e condições contratuais a que se refere o parágrafo anterior, sempre transcritas, verbo ad verbum no respectivo cartório ou ofício, mencionando, inclusive, o número do livro e das folhas do competente registro.

§ 3º Aos adquirentes, ao receberem os respectivos instrumentos, será obrigatoriamente entregue cópia impressa ou mimeografada, autenticada, do contrato-padrão, contendo as cláusulas, termos e condições referidas no § 1º deste artigo.

§ 4º Os cartórios de Registro de Imóveis, para os devidos efeitos, receberão dos incorporadores, autenticadamente, o instrumento a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 67-A. Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente ao incorporador, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - a integralidade da comissão de corretagem; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - a pena convencional, que não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da quantia paga. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Para exigir a pena convencional, não é necessário que o incorporador alegue prejuízo. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º Em função do período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária, responde ainda o adquirente, em caso de resolução ou de distrato, sem prejuízo do disposto no caput e no § 1º deste artigo, pelos seguintes valores: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, pro rata die; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 3º Os débitos do adquirente correspondentes às deduções de que trata o § 2º deste artigo poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 4º Os descontos e as retenções de que trata este artigo, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo adquirente, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 5º Quando a incorporação estiver submetida ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os arts. 31-A a 31-F desta Lei, o incorporador restituirá os valores pagos pelo adquirente, deduzidos os valores descritos neste artigo e atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente, admitindose, nessa hipótese, que a pena referida no inciso II do **caput** deste artigo seja estabelecida até o limite de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 6º Caso a incorporação não esteja submetida ao regime do patrimônio de afetação de que trata a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, e após as deduções a que se referem os parágrafos anteriores, se houver remanescente a ser ressarcido ao adquirente, o pagamento será realizado em parcela única, após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do desfazimento do contrato. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 7º Caso ocorra a revenda da unidade antes de transcorrido o prazo a que se referem os §§ 5º ou 6º deste artigo, o valor remanescente devido ao adquirente será pago em até 30 (trinta) dias da revenda. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 8º O valor remanescente a ser pago ao adquirente nos termos do § 7º deste artigo deve ser atualizado com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 9º Não incidirá a cláusula penal contratualmente prevista na hipótese de o adquirente que der causa ao desfazimento do contrato encontrar comprador substituto que o sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos, desde que haja a devida anuência do incorporador e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do comprador substituto. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 10. Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 11. Caberá ao adquirente demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo a que se refere o § 10 deste artigo. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 12. Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias a que se refere o § 10 deste artigo sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irretratabilidade do contrato de incorporação imobiliária, conforme disposto no § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 13. Poderão as partes, em comum acordo, por meio de instrumento específico de distrato, definir condições diferenciadas das previstas nesta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 14. Nas hipóteses de leilão de imóvel objeto de contrato de compra e venda com pagamento parcelado, com ou sem garantia real, de promessa de compra e venda ou de cessão e de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, realizado o leilão no contexto de execução judicial ou de procedimento extrajudicial de execução ou de resolução, a restituição far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na respectiva lei especial ou com as normas aplicáveis à execução em geral. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 68. Os proprietários ou titulares de direito aquisitivo, sobre as terras rurais ou os terrenos onde pretendam constituir ou mandar construir habitações isoladas para aliená-las antes de concluídas, mediante pagamento do preço a prazo, deverão, previamente, satisfazer às exigências constantes no art. 32, ficando sujeitos ao regime instituído nesta Lei para os incorporadores, no que lhes fôr aplicável.

Art. 69. O Poder Executivo baixará, no prazo de 90 dias, regulamento sobre o registro no Registro de Imóveis (VETADO).

Art. 70. A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados o Decreto nº 5.481, de 25 de junho de 1928 e quaisquer disposições em contrário.

Brasília, 16 de dezembro de 1964; 143º da Independência e 76º da República.



H. CASTELLO BRANCO  
*Milton Soares Campos*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 21.12.1964 e retificado em 1.2.1965

\*



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979**

Texto compilado

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

**CAPÍTULO I**

**Disposições Preliminares**

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º **(VETADO)** (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~§ 5º Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. (Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007). (Vigência)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - vias de circulação; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - escoamento das águas pluviais; (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

III - rede para o abastecimento de água potável; e (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 8º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de

acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.  
(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

~~Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal.~~

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.  
(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

## CAPÍTULO II

### Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

~~I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;~~

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.  
(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~

~~III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;~~  
(Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004)

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019)

III-A. - ao longo das águas correntes e dormentes e da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado; (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º - A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida;

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. (Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004)

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessassem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (Incluído pela Lei nº 13.913, de 2019)

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### CAPÍTULO III

#### Do Projeto de Loteamento

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

~~Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.~~

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 8º. O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei, para a aprovação do loteamento.~~

Art. 8º Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação de diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

~~Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.~~

Art. 9º Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;~~

~~III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

## CAPÍTULO IV

### Do Projeto de Desmembramento

~~Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser~~

~~desmembrado contendo:~~

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

~~Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e o art. 5º desta Lei.~~

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único - O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º do art. 4º desta Lei.

## CAPÍTULO V

### Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 12. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes a que aludem os arts. 6º e 7º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

~~Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

~~§ 1º. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 2º. § 2º. Nos municípios inseridos no cadastro nacional de que trata o art. 3º A da Lei nº 12.340, de 2010, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização prevista no inciso V do § 2º do referido dispositivo. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011). (Vigência)~~

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Nos Municípios inseridos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, a aprovação do projeto de que trata o caput ficará vinculada ao atendimento dos requisitos constantes da carta geotécnica de aptidão à urbanização. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012) (Vigência)

§ 3º É vedada a aprovação de projeto de loteamento e desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no plano diretor ou em legislação dele derivada. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

~~Art. 13. Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:~~

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições: (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m².

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

~~Art. 16. A lei municipal definirá o número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.~~

Art. 16. A lei municipal definirá os prazos para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 1º Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 2º Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

## CAPÍTULO VI

### Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

~~I - título de propriedade do imóvel;~~

I - título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vintes anos), acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV - certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

~~V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento;~~

~~demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;~~

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 desta Lei;

VII - declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º - Os períodos referidos nos incisos III, alínea b e IV, alíneas a, e d, tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas serem extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º - A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o juiz competente.

§ 3º - A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º - Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 2º - Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º - Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º - O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º - Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.



Parágrafo único - No Registro de Imóveis far-se-á o registro do loteamento, com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º - É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º - Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º - O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

~~Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Medida Provisória nº 514, de 2010)~~

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, e do Estado.

§ 1º - A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º - Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º - A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos de depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

## CAPÍTULO VII

### Dos Contratos

Art. 25. São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I - nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II - denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III - descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV - preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V - taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI - indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote comprometido;

VII - declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslado, sendo um para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

~~§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)~~

~~§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos populares, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil. (Redação dada pela Medida Provisória nº 700, de 2015) Vigência encerrada~~

§ 3º Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 4º A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 5º Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

§ 6º Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 26-A. Os contratos de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de loteamento devem ser iniciados por quadro-resumo, que deverá conter, além das indicações constantes do art. 26 desta Lei: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - o preço total a ser pago pelo imóvel; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - o valor referente à corretagem, suas condições de pagamento e a identificação precisa de seu beneficiário; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - a forma de pagamento do preço, com indicação clara dos valores e vencimentos das parcelas;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - os índices de correção monetária aplicáveis ao contrato e, quando houver pluralidade de índices, o período de aplicação de cada um;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

V - as consequências do desfazimento do contrato, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do adquirente ou do loteador, com destaque negrito para as penalidades aplicáveis e para os prazos para devolução de valores ao adquirente;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VI - as taxas de juros eventualmente aplicadas, se mensais ou anuais, se nominais ou efetivas, o seu período de incidência e o sistema de amortização;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VII - as informações acerca da possibilidade do exercício, por parte do adquirente do imóvel, do direito de arrependimento previsto no art. 49 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), em todos os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do loteador ou do estabelecimento comercial;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

VIII - o prazo para quitação das obrigações pelo adquirente após a obtenção do termo de vistoria de obras;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IX - informações acerca dos ônus que recaiam sobre o imóvel;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

X - o número do registro do loteamento ou do desmembramento, a matrícula do imóvel e a identificação do cartório de registro de imóveis competente;  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

XI - o termo final para a execução do projeto referido no § 1º do art. 12 desta Lei e a data do protocolo do pedido de emissão do termo de vistoria de obras.  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Identificada a ausência de quaisquer das informações previstas no caput deste artigo, será concedido prazo de 30 (trinta) dias para aditamento do contrato e saneamento da omissão, findo o qual, essa omissão, se não sanada, caracterizará justa causa para rescisão contratual por parte do adquirente.  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º A efetivação das consequências do desfazimento do contrato, mencionadas no inciso V do caput deste artigo, dependerá de anuência prévia e específica do adquirente a seu respeito, mediante assinatura junto a essas cláusulas, que deverão ser redigidas conforme o disposto no § 4º do art. 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 27. Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro de pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer, outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 29. Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato inter vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro.

§ 1º A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º - Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32. Vencida e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º Purgada a mora, convalerá o contrato.

§ 3º - Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 32-A. Em caso de resolução contratual por fato imputado ao adquirente, respeitado o disposto no § 2º deste artigo, deverão ser restituídos os valores pagos por ele, atualizados com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, podendo ser descontados dos valores pagos os seguintes itens: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - os valores correspondentes à eventual fruição do imóvel, até o equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, cujo prazo será contado a partir da data da transmissão da posse do imóvel ao adquirente até sua restituição ao loteador; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - o montante devido por cláusula penal e despesas administrativas, inclusive arras ou sinal, limitado a um desconto de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

III - os encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo adquirente; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

IV - os débitos de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana, contribuições condominiais, associativas ou outras de igual natureza que sejam a estas equiparadas e tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

V - a comissão de corretagem, desde que integrada ao preço do lote. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º O pagamento da restituição ocorrerá em até 12 (doze) parcelas mensais, com início após o seguinte prazo de carência: (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

I - em loteamentos com obras em andamento: no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após o prazo previsto em contrato para conclusão das obras; (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

II - em loteamentos com obras concluídas: no prazo máximo de 12 (doze) meses após a formalização da rescisão contratual. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º Somente será efetuado registro do contrato de nova venda se for comprovado o início da restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado na forma e condições pactuadas no distrato, dispensada essa comprovação nos casos em que o adquirente não for localizado ou não tiver se manifestado, nos termos do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 3º O procedimento previsto neste artigo não se aplica aos contratos e escrituras de compra e venda de lote sob a modalidade de alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. (Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

~~Parágrafo único. Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.~~

§ 1º Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.  
(Redação dada pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 2º No prazo de 60 (sessenta) dias, contado da constituição em mora, fica o loteador, na hipótese do caput deste artigo, obrigado a alienar o imóvel mediante leilão judicial ou extrajudicial, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

~~Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.~~

Art. 35. Se ocorrer o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato, e tiver sido realizado o pagamento de mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado, o oficial do registro de imóveis mencionará esse fato e a quantia paga no ato do cancelamento, e somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, mediante apresentação do distrato assinado pelas partes e a comprovação do pagamento da parcela única ou da primeira parcela do montante a ser restituído ao adquirente, na forma do art. 32-A desta Lei, ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição no registro de imóveis.  
(Redação dada pela Lei nº 13.786, de 2018)

§ 1º Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º No caso de não se encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

§ 3º A obrigação de comprovação prévia de pagamento da parcela única ou da primeira parcela como condição para efetivação de novo registro, prevista no caput deste artigo, poderá ser dispensada se as partes convencionarem de modo diverso e de forma expressa no documento de distrato por elas assinado.  
(Incluído pela Lei nº 13.786, de 2018)

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento conjunto das partes contratantes;

III - quando houver rescisão comprovada do contrato.

Art. 36-A. As atividades desenvolvidas pelas associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos ou empreendimentos assemelhados, desde que não tenham fins lucrativos, bem como pelas entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos desse público com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento, tendo em vista a sua natureza jurídica, vinculam-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis.  
(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Parágrafo único. A administração de imóveis na forma do caput deste artigo sujeita seus titulares à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos, cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos.  
(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

## CAPÍTULO VIII

### Disposições Gerais

Art. 37. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no inciso I do art. 666 do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no caput deste artigo.

§ 3º Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermédio do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art.39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último.  
(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no inciso I do art. 4º desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.  
(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para loteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será o da comarca da situação do lote.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

## CAPÍTULO IX

### Disposições Penais

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública.

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1(um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único - O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido.

I - por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente.

~~II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.~~

II - com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, §§ 4º e 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave. (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO)

(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

## CAPÍTULO X

### Disposições Finais

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Parágrafo único. Às ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO  
*Petrônio Portella*  
*Angelo Amaury Stábile*  
*Mário David Andreatza*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 20.12.1979

\*





Presidência da República  
Casa Civil  
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Mensagem de Veto nº 730

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Vigência

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DIRETRIZES GERAIS

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

~~h) a exposição da população a riscos de desastres naturais;~~ ~~(Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011);~~

h) a exposição da população a riscos de desastres.

(Incluído dada pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento. (Incluído pela Lei nº 13.116, de 2015)

XIX – garantia de condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos, observados requisitos mínimos de dimensionamento, ventilação, iluminação, ergonomia, privacidade e qualidade dos materiais empregados. (Incluído pela Lei nº 13.699, de 2018)

Art. 3º Compete à União, entre outras atribuições de interesse da política urbana:

I – legislar sobre normas gerais de direito urbanístico;

II – legislar sobre normas para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios em relação à política urbana, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional;

~~III – promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;~~

III - promover, por iniciativa própria e em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico, das calçadas, dos passeios públicos, do mobiliário urbano e dos demais espaços de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;~~

~~IV – instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transportes urbanos e infraestrutura de energia e telecomunicações; (Redação dada pela Lei nº 13.116, de 2015)~~

IV - instituir diretrizes para desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico, transporte e mobilidade urbana, que incluam regras de acessibilidade aos locais de uso público; (Redação dada pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

V – elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

#### Seção I

##### Dos instrumentos em geral

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões;

III – planejamento municipal, em especial:

a) plano diretor;

b) disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

c) zoneamento ambiental;

d) plano plurianual;

e) diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

f) gestão orçamentária participativa;

g) planos, programas e projetos setoriais;

h) planos de desenvolvimento econômico e social;

IV – institutos tributários e financeiros:

a) imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;

b) contribuição de melhoria;

c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

V – institutos jurídicos e políticos:

a) desapropriação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

e) instituição de unidades de conservação;

f) instituição de zonas especiais de interesse social;

g) concessão de direito real de uso;

h) concessão de uso especial para fins de moradia;

i) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

j) usucapião especial de imóvel urbano;

l) direito de superfície;

- m) direito de preempção;
- n) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- o) transferência do direito de construir;
- p) operações urbanas consorciadas;
- q) regularização fundiária;
- r) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- s) referendo popular e plebiscito;
- ~~t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~
- t) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária; (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)
- ~~u) legitimação de posse. (Incluído pela Medida Provisória nº 459, de 2009)~~
- u) legitimação de posse. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009)

VI – estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta Lei.

§ 2º Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente.

§ 3º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos por parte do Poder Público municipal devem ser objeto de controle social, garantida a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil.

## Seção II

### Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º Considera-se subutilizado o imóvel:

I – cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

II – (VETADO)

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

I - um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II - dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

### **Seção III**

#### **Do IPTU progressivo no tempo**

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

### **Seção IV**

#### **Da desapropriação com pagamento em títulos**

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

### **Seção V**

#### **Da usucapião especial de imóvel urbano**

Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

~~Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.~~

Art. 10. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. (Redação dada pela lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 11. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 13. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 14. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

## Seção VI

### Da concessão de uso especial para fins de moradia

Art. 15. (VETADO)

Art. 16. (VETADO)

Art. 17. (VETADO)

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. (VETADO)

Art. 20. (VETADO)

## Seção VII

### Do direito de superfície

Art. 21. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 22. Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 23. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 24. Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## Seção VIII

### Do direito de preempção

Art. 25. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§ 1º Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 26. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

- IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;
- IX – (VETADO)

Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 25 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.

Art. 27. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

## **Seção IX**

### **Da outorga onerosa do direito de construir**

Art. 28. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

§ 2º O plano diretor poderá fixar coeficiente de aproveitamento básico único para toda a zona urbana ou diferenciado para áreas específicas dentro da zona urbana.

§ 3º O plano diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infra-estrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

Art. 29. O plano diretor poderá fixar áreas nas quais poderá ser permitida alteração de uso do solo, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Art. 30. Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, determinando:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II – os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga;
- III – a contrapartida do beneficiário.

Art. 31. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do art. 26 desta Lei.



## Seção X

### Das operações urbanas consorciadas

Art. 32. Lei municipal específica, baseada no plano diretor, poderá delimitar área para aplicação de operações consorciadas.

§ 1º Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

§ 2º Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

III - a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

Art. 33. Da lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

I – definição da área a ser atingida;

II – programa básico de ocupação da área;

III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

IV – finalidades da operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

~~VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2º do art. 32 desta Lei;~~

VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I, II e III do § 2º do art. 32 desta Lei; (Redação dada pela Lei nº 12.836, de 2013)

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

VIII - natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do § 2º do art. 32 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.836, de 2013)

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 34. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Art. 34-A. Nas regiões metropolitanas ou nas aglomerações urbanas instituídas por lei complementar estadual, poderão ser realizadas operações urbanas consorciadas interfederativas, aprovadas por leis estaduais específicas. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

Parágrafo único. As disposições dos arts. 32 a 34 desta Lei aplicam-se às operações urbanas consorciadas interfederativas previstas no **caput** deste artigo, no que couber. (Incluído pela Lei nº 13.089, de 2015)

## **Seção XI**

### **Da transferência do direito de construir**

Art. 35. Lei municipal, baseada no plano diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei municipal referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

## **Seção XII**

### **Do estudo de impacto de vizinhança**

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PLANO DIRETOR**

Art. 39. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, respeitadas as diretrizes previstas no art. 2º desta Lei.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

§ 5º (VETADO)

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal;

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 1º No caso da realização de empreendimentos ou atividades enquadrados no inciso V do caput, os recursos técnicos e financeiros para a elaboração do plano diretor estarão inseridos entre as medidas de compensação adotadas.

§ 2º No caso de cidades com mais de quinhentos mil habitantes, deverá ser elaborado um plano de transporte urbano integrado, compatível com o plano diretor ou nele inserido.

§ 3º As cidades de que trata o **caput** deste artigo devem elaborar plano de rotas acessíveis, compatível com o plano diretor no qual está inserido, que disponha sobre os passeios públicos a serem implantados ou reformados pelo poder público, com vistas a garantir acessibilidade da pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todas as rotas e vias existentes, inclusive as que concentrem os focos geradores de maior circulação de pedestres, como os órgãos públicos e os locais de prestação de serviços públicos e privados de saúde, educação, assistência social, esporte, cultura, correios e telégrafos, bancos, entre outros, sempre que possível de maneira integrada com os sistemas de transporte coletivo de passageiros. (Incluído pela Lei nº 13.146, de 2015) (Vigência)

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei;

III – sistema de acompanhamento e controle.

~~Art. 42-A. Os municípios que possuam áreas de expansão urbana deverão elaborar Plano de Expansão Urbana no qual constarão, no mínimo: (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~I – demarcação da área de expansão urbana; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~II – delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~III – definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~IV – definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~V – a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VI – definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~VII – definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do Poder Público. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 1º Consideram-se áreas de expansão urbana aquelas destinadas pelo Plano Diretor ou lei municipal ao crescimento ordenado das cidades, vilas e demais núcleos urbanos, bem como aquelas que forem incluídas no perímetro urbano a partir da publicação desta Medida Provisória. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 2º O Plano de Expansão Urbana deverá atender às diretrizes do Plano Diretor, quando houver. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

~~§ 3º § 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano em áreas de expansão urbana ficará condicionada à existência do Plano de Expansão Urbana. (Vide Medida Provisória nº 547, de 2011) Vigência)~~

~~§ 4º Quando o Plano Diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado de elaboração do Plano de Expansão Urbana. (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011)~~

Art. 42-A. Além do conteúdo previsto no art. 42, o plano diretor dos Municípios incluídos no cadastro nacional de municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos deverá conter: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e a contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - mapeamento contendo as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - planejamento de ações de intervenção preventiva e realocação de população de áreas de risco de desastre; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - medidas de drenagem urbana necessárias à prevenção e à mitigação de impactos de desastres; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - diretrizes para a regularização fundiária de assentamentos urbanos irregulares, se houver, observadas a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e demais normas federais e estaduais pertinentes, e previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, onde o uso habitacional for permitido. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - identificação e diretrizes para a preservação e ocupação das áreas verdes municipais, quando for o caso, com vistas à redução da impermeabilização das cidades. (Incluído pela Lei nº 12.983, de 2014)

§ 1º A identificação e o mapeamento de áreas de risco levarão em conta as cartas geotécnicas. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º O conteúdo do plano diretor deverá ser compatível com as disposições insertas nos planos de recursos hídricos, formulados consoante a Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º Os Municípios adequarão o plano diretor às disposições deste artigo, por ocasião de sua revisão, observados os prazos legais. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 4º Os Municípios enquadrados no inciso VI do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado terão o prazo de 5 (cinco) anos para o seu encaminhamento para aprovação pela Câmara Municipal. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

Art. 42-B. Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

IV - definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

V - a previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

## CAPÍTULO IV

### DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V – (VETADO)

Art. 44. No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 45. Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania.

## CAPÍTULO V

### DISPOSIÇÕES GERAIS

~~Art. 46. O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, a requerimento deste, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.~~

Art. 46. O poder público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.  
(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

~~§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.~~

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.  
(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

~~§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º desta Lei.~~

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.  
(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal  
(incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 47. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social.

Art. 48. Nos casos de programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, os contratos de concessão de direito real de uso de imóveis públicos:

I – terão, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando o disposto no inciso II do art. 134 do Código Civil;

II – constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

Art. 49. Os Estados e Municípios terão o prazo de noventa dias, a partir da entrada em vigor desta Lei, para fixar prazos, por lei, para a expedição de diretrizes de empreendimentos urbanísticos, aprovação de projetos de parcelamento e de edificação, realização de vistorias e expedição de termo de verificação e conclusão de obras.

Parágrafo único. Não sendo cumprida a determinação do caput, fica estabelecido o prazo de sessenta dias para a realização de cada um dos referidos atos administrativos, que valerá até que os Estados e Municípios disponham em lei de forma diversa.

~~Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do art. 41 desta Lei que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei, deverão aprová-lo no prazo de cinco anos.~~

Art. 50. Os Municípios que estejam enquadrados na obrigação prevista nos incisos I e II do caput do art. 41 desta Lei e que não tenham plano diretor aprovado na data de entrada em vigor desta Lei deverão aprová-lo até 30 de junho de 2008.  
(Redação dada pela Lei nº 11.673, 2008) Vigência

Art. 51. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 52. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando:

I – (VETADO)

II – deixar de proceder, no prazo de cinco anos, o adequado aproveitamento do imóvel incorporado ao patrimônio público, conforme o disposto no § 4º do art. 8º desta Lei;

III – utilizar áreas obtidas por meio do direito de preempção em desacordo com o disposto no art. 26 desta Lei;

IV – aplicar os recursos auferidos com a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso em desacordo com o previsto no art. 31 desta Lei;

V – aplicar os recursos auferidos com operações consorciadas em desacordo com o previsto no § 1º do art. 33 desta Lei;

VI – impedir ou deixar de garantir os requisitos contidos nos incisos I a III do § 4º do art. 40 desta Lei;

VII – deixar de tomar as providências necessárias para garantir a observância do disposto no § 3º do art. 40 e no art. 50 desta Lei;

VIII – adquirir imóvel objeto de direito de preempção, nos termos dos arts. 25 a 27 desta Lei, pelo valor da proposta apresentada, se este for, comprovadamente, superior ao de mercado.

~~Art. 53. O art. 1º da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985, passa a vigorar acrescido de novo inciso III, renumerando o atual inciso III e os subsequentes: (Revogado pela Medida Provisória nº 2.180-35, de 24.8.2001)~~

~~"Art. 1º .....~~

~~.....~~

~~III – à ordem urbanística;~~

~~....." (NR)~~

Art. 54. O art. 4º da Lei nº 7.347, de 1985, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 4º Poderá ser ajuizada ação cautelar para os fins desta Lei, objetivando, inclusive, evitar o dano ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem urbanística ou aos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico (VETADO)." (NR)

Art. 55. O art. 167, inciso I, item 28, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterado pela Lei nº 6.216, de 30 de junho de 1975, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 167. ....

1 - .....

.....

28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

....." (NR)

Art. 56. O art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 37, 38 e 39:

"Art. 167. ....

1 - .....

37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação;

38) (VETADO)

39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano;" (NR)

Art. 57. O art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015, de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes itens 18, 19 e 20:

"Art. 167. ....

II - .....

18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano." (NR)

Art. 58. Esta Lei entra em vigor após decorridos noventa dias de sua publicação.

Brasília, 10 de julho de 2001; 180<sup>º</sup> da Independência e 113<sup>º</sup> da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

*Paulo de Tarso Ramos Ribeiro*

*Geraldo Magela da Cruz Quintão*

*Pedro Malan*

*Benjamin Benzaquen Sicsú*

*Martus Tavares*

*José Sarney Filho*

*Alberto Mendes Cardoso*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 11.7.2001 e retificado em 17.7.2001

\*



Comemorando 75 anos

CADASTRE-SE PARA RECEBER NOSSA NEWSLETTER

COMPARTILHE NA REDE

Nome  Email  Ok

Curtir 6 Compartilhar

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

DOU de 11/01/2002 (nº 8, Seção 1, pág. 1)

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE GERAL

LIVRO I

DAS PESSOAS

TÍTULO I

Das Pessoas Naturais

CAPÍTULO I

Da Personalidade e da Capacidade

Art. 1º - Toda pessoa é capaz de direitos e deveres na ordem civil.

Art. 2º - A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro.

Art. 3º - São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil:

I - os menores de dezesseis anos;

II - os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática desses atos;

III - os que, mesmo por causa transitória, não puderem exprimir sua vontade.

Art. 4º - São incapazes, relativamente a certos atos, ou à maneira de os exercer:

I - os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;

II - os ébrios habituais, os viciados em tóxicos, e os que, por deficiência mental, tenham o discernimento reduzido;

III - os excepcionais, sem desenvolvimento mental completo;

IV - os pródigos.

Parágrafo único - A capacidade dos índios será regulada por legislação especial.

Art. 5º - A menoridade cessa aos dezoito anos completos, quando a pessoa fica habilitada à prática de todos os atos da vida civil.

Parágrafo único - Cessará, para os menores, a incapacidade:

I - pela concessão dos pais, ou de um deles na falta do outro, mediante instrumento público, independentemente de homologação judicial, ou por sentença do juiz, ouvido o tutor, se o menor tiver dezesseis anos completos;

II - pelo casamento;

III - pelo exercício de emprego público efetivo;

IV - pela colação de grau em curso de ensino superior;

V - pelo estabelecimento civil ou comercial, ou pela existência de relação de emprego, desde que, em função deles, o menor com dezesseis anos completos tenha economia própria.

Art. 6º - A existência da pessoa natural termina com a morte; presume-se esta, quanto aos ausentes, nos casos em que a lei autoriza a abertura de sucessão definitiva.

Art. 7º - Pode ser declarada a morte presumida, sem decretação de ausência:

I - se for extremamente provável a morte de quem estava em perigo de vida;

**PRODUTOS ONLINE**

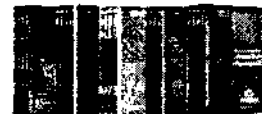
Preencha os campos abaixo com seu e-mail e senha

Digite seu Email

..... Ok

 Lembrar minha Senha

Esqueci minha senha

**10  
DIAS****TESTE GRÁTIS  
OS SISTEMAS DA  
LEXMAGISTER****Revistas  
Magister****Clique Aqui e  
Conheça**

Envie-nos uma mensagem

II - se alguém, desaparecido em campanha ou feito prisioneiro, não for encontrado até dois anos após o término da guerra.

Parágrafo único - A declaração da morte presumida, nesses casos, somente poderá ser requerida depois de esgotadas as buscas e averiguações, devendo a sentença fixar a data provável do falecimento.

Art. 8º - Se dois ou mais indivíduos falecerem na mesma ocasião, não se podendo averiguar se algum dos comorrentes precedeu aos outros, presumir-se-ão simultaneamente mortos.

Art. 9º - Serão registrados em registro público

I - os nascimentos, casamentos e óbitos;

II - a emancipação por outorga dos pais ou por sentença do juiz;

III - a interdição por incapacidade absoluta ou relativa;

IV - a sentença declaratória de ausência e de morte presumida.

Art. 10 - Far-se-á averbação em registro público:

I - das sentenças que decretarem a nulidade ou anulação do casamento, o divórcio, a separação judicial e o restabelecimento da sociedade conjugal;

II - dos atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação;

III - dos atos judiciais ou extrajudiciais de adoção.

## CAPÍTULO II

### Dos Direitos da Personalidade

Art. 11 - Com exceção dos casos previstos em lei, os direitos da personalidade são intransmissíveis e irrenunciáveis, não podendo o seu exercício sofrer limitação voluntária.

Art. 12 - Pode-se exigir que cesse a ameaça, ou a lesão, a direito da personalidade, e reclamar perdas e danos, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

Parágrafo único - Em se tratando de morto, terá legitimação para requerer a medida prevista neste artigo o cônjuge sobrevivente, ou qualquer parente em linha reta, ou colateral até o quarto grau.

Art. 13 - Salvo por exigência médica, é defeso o ato de disposição do próprio corpo, quando importar diminuição permanente da integridade física, ou contrariar os bons costumes.

Parágrafo único - O ato previsto neste artigo será admitido para fins de transplante, na forma estabelecida em lei especial.

Art. 14 - É válida, com objetivo científico, ou altruístico, a disposição gratuita do próprio corpo, no todo ou em parte, para depois da morte.

Parágrafo único - O ato de disposição pode ser livremente revogado a qualquer tempo.

Art. 15 - Ninguém pode ser constrangido a submeter-se, com risco de vida, a tratamento médico ou a intervenção cirúrgica.

Art. 16 - Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome.

Art. 17 - O nome da pessoa não pode ser empregado por outrem em publicações ou representações que a exponham ao desprezo público, ainda quando não haja intenção difamatória.

Art. 18 - Sem autorização, não se pode usar o nome alheio em propaganda comercial.

Art. 19 - O pseudônimo adotado para atividades lícitas goza da proteção que se dá ao nome.

Art. 20 - Salvo se autorizadas, ou se necessárias à administração da justiça ou à manutenção da ordem pública, a divulgação de escritos, a transmissão da palavra, ou a publicação, a exposição ou a utilização da imagem de uma pessoa poderão ser proibidas, a seu requerimento e sem prejuízo da indenização que couber, se lhe atingirem a honra, a boa fama ou a respeitabilidade, ou se se destinarem a fins comerciais.

Parágrafo único - Em se tratando de morto ou de ausente, são partes legítimas para requerer essa proteção o cônjuge, os ascendentes ou os descendentes.

Art. 21 - A vida privada da pessoa natural é inviolável, e o juiz, a requerimento do interessado, adotará as providências necessárias para impedir ou fazer cessar ato contrário a esta Norma.

## CAPÍTULO III

### Da Ausência

#### Seção I

#### Da Curadoria dos Bens do Ausente

Art. 22 - Desaparecendo uma pessoa do seu domicílio sem dela haver notícia, se não houver deixado representante ou procurador a quem caiba administrar-lhe os bens, o juiz, a requerimento de qualquer interessado ou do Ministério Público, declarará a ausência, e nomear-lhe-á curador.

Art. 23 - Também se declarará a ausência, e se nomeará curador, quando o ausente deixar mandatário que não queira ou não possa exercer ou continuar o mandato, ou se os seus poderes forem insuficientes.

Art. 24 - O juiz, que nomear o curador, fixar-lhe-á os poderes e obrigações, conforme as circunstâncias, observando, no que for aplicável, o disposto a respeito dos tutores e curadores.

Art. 25 - O cônjuge do ausente, sempre que não esteja separado judicialmente, ou de fato por mais de dois anos antes da declaração da ausência, será o seu legítimo curador.

§ 1º - Em falta do cônjuge, a curadoria dos bens do ausente incumbe aos pais ou aos descendentes, nesta ordem, não havendo impedimento que os iniba de exercer o cargo.

§ 2º - Entre os descendentes, os mais próximos precedem os mais remotos.

§ 3º - Na falta das pessoas mencionadas, compete ao juiz a escolha do curador.

## Seção II

### Da Sucessão Provisória

Art. 26 - Decorrido um ano da arrecadação dos bens do ausente, ou, se ele deixou representante ou procurador, em se passando três anos, poderão os interessados requerer que se declare a ausência e se abra provisoriamente a sucessão.

Art. 27 - Para o efeito previsto no artigo anterior, somente se consideram interessados:

I - o cônjuge não separado judicialmente;

II - os herdeiros presumidos, legítimos ou testamentários;

III - os que tiverem sobre os bens do ausente direito dependente de sua morte;

IV - os credores de obrigações vencidas e não pagas.

Art. 28 - A sentença que determinar a abertura da sucessão provisória só produzirá efeito cento e oitenta dias depois de publicada pela imprensa; mas, logo que passe em julgado, proceder-se-á à abertura do testamento, se houver, e ao inventário e partilha dos bens, como se o ausente fosse falecido.

§ 1º - Findo o prazo a que se refere o art. 26, e não havendo interessados na sucessão provisória, cumpre ao Ministério Público requerê-la ao juízo competente.

§ 2º - Não comparecendo herdeiro ou interessado para requerer o inventário até trinta dias depois de passar em julgado a sentença que mandar abrir a sucessão provisória, proceder-se-á à arrecadação dos bens do ausente pela forma estabelecida nos arts. 1.819 a 1.823.

Art. 29 - Antes da partilha, o juiz, quando julgar conveniente, ordenará a conversão dos bens móveis, sujeitos a deterioração ou a extravio, em imóveis ou em títulos garantidos pela União.

Art. 30 - Os herdeiros, para se imitirem na posse dos bens do ausente, darão garantias da restituição deles, mediante penhores ou hipotecas equivalentes aos quinhões respectivos.

§ 1º - Aquele que tiver direito à posse provisória, mas não puder prestar a garantia exigida neste artigo, será excluído, mantendo-se os bens que lhe devam caber sob a administração do curador, ou de outro herdeiro designado pelo juiz, e que preste essa garantia.

§ 2º - Os ascendentes, os descendentes e o cônjuge, uma vez provada a sua qualidade de herdeiros, poderão, independentemente de garantia, entrar na posse dos bens do ausente.

Art. 31 - Os imóveis do ausente só se poderão alienar, não sendo por desapropriação, ou hipotecar, quando o ordene o juiz, para lhes evitar a ruína.

Art. 32 - Empossados nos bens, os sucessores provisórios ficarão representando ativa e passivamente o ausente, de modo que contra eles correrão as ações pendentes e as que de futuro àquele forem movidas.

Art. 33 - O descendente, ascendente ou cônjuge que for sucessor provisório do ausente, fará seus todos os frutos e rendimentos dos bens que a este couberem; os outros sucessores, porém, deverão capitalizar metade desses frutos e rendimentos, segundo o disposto no art. 29, de acordo com o representante do Ministério Público, e prestar anualmente contas ao juiz competente.

Parágrafo único - Se o ausente aparecer, e ficar provado que a ausência foi voluntária e injustificada, perderá ele, em favor do sucessor, sua parte nos frutos e rendimentos.

Art. 34 - O excluído, segundo o art. 30, da posse provisória poderá, justificando falta de meios, requerer lhe seja entregue metade dos rendimentos do quinhão que lhe tocaria.

Art. 35 - Se durante a posse provisória se provar a época exata do falecimento do ausente, considerar-se-á, nessa data, aberta a sucessão em favor dos herdeiros, que o eram àquele tempo.

Art. 36 - Se o ausente aparecer, ou se lhe provar a existência, depois de estabelecida a posse provisória, cessarão para logo as vantagens dos sucessores nela imitidos, ficando, todavia, obrigados a tomar as medidas assecuratórias precisas, até a entrega dos bens a seu dono.

### Seção III

#### Da Sucessão Definitiva

Art. 37 - Dez anos depois de passada em julgado a sentença que concede a abertura da sucessão provisória, poderão os interessados requerer a sucessão definitiva e o levantamento das cauções prestadas.

Art. 38 - Pode-se requerer a sucessão definitiva, também, provando-se que o ausente conta oitenta anos de idade, e que de cinco datam as últimas notícias dele.

Art. 39 - Regressando o ausente nos dez anos seguintes à abertura da sucessão definitiva, ou algum de seus descendentes ou ascendentes, aquele ou estes haverão só os bens existentes no estado em que se acharem, os sub-rogados em seu lugar, ou o preço que os herdeiros e demais interessados houverem recebido pelos bens alienados depois daquele tempo.

Parágrafo único - Se, nos dez anos a que se refere este artigo, o ausente não regressar, e nenhum interessado promover a sucessão definitiva, os bens arrecadados passarão ao domínio do Município ou do Distrito Federal, se localizados nas respectivas circunscrições, incorporando-se ao domínio da União, quando situados em território federal.

## TÍTULO II

### Das Pessoas Jurídicas

#### CAPÍTULO I

##### Disposições Gerais

Art. 40 - As pessoas jurídicas são de direito público, interno ou externo, e de direito privado.

Art. 41 - São pessoas jurídicas de direito público interno:

I - a União;

II - os Estados, o Distrito Federal e os Territórios;

III - os Municípios;

IV - as autarquias;

V - as demais entidades de caráter público criadas por lei.

Parágrafo único - Salvo disposição em contrário, as pessoas jurídicas de direito público, a que se tenha dado estrutura de direito privado, regem-se, no que couber, quanto ao seu funcionamento, pelas normas deste Código.

Art. 42 - São pessoas jurídicas de direito público externo os Estados estrangeiros e todas as pessoas que forem regidas pelo direito internacional público.

Art. 43 - As pessoas jurídicas de direito público interno são civilmente responsáveis por atos dos seus agentes que nessa qualidade causem danos a terceiros, ressalvado direito regressivo contra os causadores do dano, se houver, por parte destes, culpa ou dolo.

Art. 44 - São pessoas jurídicas de direito privado:

I - as associações;

II - as sociedades;

III - as fundações.

Parágrafo único - Excluído;

Parágrafo único - As disposições concernentes às associações aplicam-se, subsidiariamente, às sociedades que são objeto do Livro II da Parte Especial deste Código.

Art. 45 - Começa a existência legal das pessoas jurídicas de direito privado com a inscrição do ato constitutivo no respectivo registro, precedida, quando necessário, de autorização ou aprovação do Poder Executivo, averbando-se no registro todas as alterações por que passar o ato constitutivo.

Parágrafo único - Decai em três anos o direito de anular a constituição das pessoas jurídicas de direito privado, por defeito do ato respectivo, contado o prazo da publicação de sua inscrição no registro.

Art. 46 - O registro declarará:

I - a denominação, os fins, a sede, o tempo de duração e o fundo social, quando houver;

Envie-nos uma mensagem:

II - o nome e a individualização dos fundadores ou instituidores, e dos diretores;

III - o modo por que se administra e representa, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

IV - se o ato constitutivo é reformável no tocante à administração, e de que modo;

V - se os membros respondem, ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

VI - as condições de extinção da pessoa jurídica e o destino do seu patrimônio, nesse caso.

Art. 47 - Obrigam a pessoa jurídica os atos dos administradores, exercidos nos limites de seus poderes definidos no ato constitutivo.

Art. 48 - Se a pessoa jurídica tiver administração coletiva, as decisões se tomarão pela maioria de votos dos presentes, salvo se o ato constitutivo dispuser de modo diverso.

Parágrafo único - Decai em três anos o direito de anular as decisões a que se refere este artigo, quando violarem a lei ou estatuto, ou forem evadidas de erro, dolo, simulação ou fraude.

Art. 49 - Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório.

Art. 50 - Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial, pode o juiz decidir, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica.

Art. 51 - Nos casos de dissolução da pessoa jurídica ou cassada a autorização para seu funcionamento, ela subsistirá para os fins de liquidação, até que esta se conclua.

§ 1º - Far-se-á, no registro onde a pessoa jurídica estiver inscrita, a averbação de sua dissolução.

§ 2º - As disposições para a liquidação das sociedades aplicam-se, no que couber, às demais pessoas jurídicas de direito privado.

§ 3º - Encerrada a liquidação, promover-se-á o cancelamento da inscrição da pessoa jurídica.

Art. 52 - Aplica-se às pessoas jurídicas, no que couber, a proteção dos direitos da personalidade.

## CAPÍTULO II

### Das Associações

Art. 53 - Constituem-se as associações pela união de pessoas que se organizem para fins não econômicos.

Parágrafo único - Não há, entre os associados, direitos e obrigações recíprocos.

Art. 54 - Sob pena de nulidade, o estatuto das associações conterá:

I - a denominação, os fins e a sede da associação;

II - os requisitos para a admissão, demissão e exclusão dos associados;

III - os direitos e deveres dos associados;

IV - as fontes de recursos para sua manutenção;

V - o modo de constituição e funcionamento dos órgãos deliberativos e administrativos;

VI - as condições para a alteração das disposições estatutárias e para a dissolução;

Art. 55 - Os associados devem ter iguais direitos, mas o estatuto poderá instituir categorias com vantagens especiais.

Art. 56 - A qualidade de associado é intransmissível, se o estatuto não dispuser o contrário.

Parágrafo único - Se o associado for titular de quota ou fração ideal do patrimônio da associação, a transferência daquela não importará, de per si, na atribuição da qualidade de associado ao adquirente ou ao herdeiro, salvo disposição diversa do estatuto.

Art. 57 - A exclusão do associado só é admissível havendo justa causa, obedecida o disposto no estatuto; sendo este omissivo, poderá também ocorrer se for reconhecida a existência de motivos graves, em deliberação fundamentada, pela maioria absoluta dos presentes à assembléia geral especialmente convocada para esse fim.

Parágrafo único - Da decisão do órgão que, de conformidade com o estatuto, decretar a exclusão caberá sempre recurso à assembléia geral.

Art. 58 - Nenhum associado poderá ser impedido de exercer direito ou função que lhe tenha sido legitimamente conferido, a não ser nos casos e pela forma previstos na lei ou no estatuto.

Art. 59 - Compete privativamente à assembléia geral:

I - eleger os administradores;

Envie-nos uma mensagem

II - destituir os administradores;

~~III - excluir;~~

~~III - aprovar as contas;~~

~~IV - excluir;~~

~~IV - alterar o estatuto.~~

~~Parágrafo único - Para as deliberações a que se referem os incisos II e IV é exigido o voto concorde de dois terços dos presentes à assembleia especialmente convocada para esse fim, não podendo ele deliberar, em primeira convocação, sem a maioria absoluta dos associados, ou sem menos de um terço nas convocações seguintes.~~

~~Art. 60 - A convocação da assembleia geral far-se-á na forma do estatuto, garantido a um quinto dos associados o direito de promovê-la.~~

Art. 61 - Dissolvida a associação, o remanescente do seu patrimônio líquido, depois de deduzidas, se for o caso, as quotas ou frações ideais referidas no parágrafo único do art. 56, será destinado à entidade de fins não econômicos designada no estatuto, ou, omissa esta, por deliberação dos associados, à instituição municipal, estadual ou federal, de fins idênticos ou semelhantes.

§ 1º - Por cláusula do estatuto ou, no seu silêncio, por deliberação dos associados, podem estes, antes da destinação do remanescente referida neste artigo, receber em restituição, atualizado o respectivo valor, as contribuições que tiverem prestado ao patrimônio da associação.

§ 2º - Não existindo no Município, no Estado, no Distrito Federal ou no Território, em que a associação tiver sede, instituição nas condições indicadas neste artigo, o que remanescer do seu patrimônio se devolverá à Fazenda do Estado, do Distrito Federal ou da União.

### CAPÍTULO III

#### Das Fundações

Art. 62 - Para criar uma fundação, o seu instituidor fará, por escritura pública ou testamento, dotação especial de bens livres, especificando o fim a que se destina, e declarando, se quiser, a maneira de administrá-la.

Parágrafo único - A fundação somente poderá constituir-se para fins religiosos, morais, culturais ou de assistência.

Art. 63 - Quando insuficientes para constituir a fundação, os bens a ela destinados serão, se de outro modo não dispuser o instituidor, incorporados em outra fundação que se proponha a fim igual ou semelhante.

Art. 64 - Constituída a fundação por negócio jurídico entre vivos, o instituidor é obrigado a transferir-lhe a propriedade, ou outro direito real, sobre os bens dotados, e, se não o fizer, serão registrados, em nome dela, por mandado judicial.

Art. 65 - Aqueles a quem o instituidor cometer a aplicação do patrimônio, em tendo ciência do encargo, formularão logo, de acordo com as suas bases (art. 62), o estatuto da fundação projetada, submetendo-o, em seguida, à aprovação da autoridade competente, com recurso ao juiz.

Parágrafo único - Se o estatuto não for elaborado no prazo assinado pelo instituidor, ou, não havendo prazo, em cento e oitenta dias, a incumbência caberá ao Ministério Público.

Art. 66 - Velará pelas fundações o Ministério Público do Estado onde situadas.

§ 1º - Se funcionarem no Distrito Federal, ou em Território, caberá o encargo ao Ministério Público Federal.

§ 2º - Se estenderem a atividade por mais de um Estado, caberá o encargo, em cada um deles, ao respectivo Ministério Público.

Art. 67 - Para que se possa alterar o estatuto da fundação é mister que a reforma:

I - seja deliberada por dois terços dos competentes para gerir e representar a fundação;

II - não contrarie ou desvirtue o fim desta;

III - seja aprovada pelo órgão do Ministério Público, e, caso este a denegue, poderá o juiz supri-la, a requerimento do interessado.

Art. 68 - Quando a alteração não houver sido aprovada por votação unânime, os administradores da fundação, ao submeterem o estatuto ao órgão do Ministério Público, requererão que se dê ciência à maioria vencida para impugná-la, se quiser, em dez dias.

Art. 69 - Tornando-se ilícita, impossível ou inútil a finalidade a que visa a fundação, ou vencido o prazo de sua existência, o órgão do Ministério Público, ou qualquer interessado, lhe promoverá a extinção, incorporando-se o seu patrimônio, salvo disposição em contrário no ato constitutivo, ou no estatuto, em outra fundação, designada pelo juiz, que se proponha a fim igual ou semelhante.

### TÍTULO III

#### Do Domicílio

Art. 70 - O domicílio da pessoa natural é o lugar onde ela estabelece a sua residência com ânimo definitivo.

Art. 71 - Se, porém, a pessoa natural tiver diversas residências, onde, alternadamente, viva, considerar-se-á domicílio seu qualquer delas.

Art. 72 - É também domicílio da pessoa natural, quanto às relações concernentes à profissão, o lugar onde esta é exercida.

Parágrafo único - Se a pessoa exercer profissão em lugares diversos, cada um deles constituirá domicílio para as relações que lhe corresponderem.

Art. 73 - Ter-se-á por domicílio da pessoa natural, que não tenha residência habitual, o lugar onde for encontrada.

Art. 74 - Muda-se o domicílio, transferindo a residência, com a intenção manifesta de o mudar.

Parágrafo único - A prova da intenção resultará do que declarar a pessoa às municipalidades dos lugares, que deixa, e para onde vai, ou, se tais declarações não fizer, da própria mudança, com as circunstâncias que a acompanharem.

Art. 75 - Quanto às pessoas jurídicas, o domicílio é:

I - da União, o Distrito Federal;

II - dos Estados e Territórios, as respectivas capitais;

III - do Município, o lugar onde funcione a administração municipal;

IV - das demais pessoas jurídicas, o lugar onde funcionarem as respectivas diretorias e administrações, ou onde elegeram domicílio especial no seu estatuto ou atos constitutivos.

§ 1º - Tendo a pessoa jurídica diversos estabelecimentos em lugares diferentes, cada um deles será considerado domicílio para os atos nele praticados.

§ 2º - Se a administração, ou diretoria, tiver a sede no estrangeiro, haver-se-á por domicílio da pessoa jurídica, no tocante às obrigações contraídas por cada uma das suas agências, o lugar do estabelecimento, sito no Brasil, a que ela corresponder.

Art. 76 - Têm domicílio necessário o incapaz, o servidor público, o militar, o marítimo e o preso.

Parágrafo único - O domicílio do incapaz é o do seu representante ou assistente; o do servidor público, o lugar em que exercer permanentemente suas funções; o do militar, onde servir, e, sendo da Marinha ou da Aeronáutica, a sede do comando a que se encontrar imediatamente subordinado; o do marítimo, onde o navio estiver matriculado; e o do preso, o lugar em que cumprir a sentença.

Art. 77 - O agente diplomático do Brasil, que, citado no estrangeiro, alegar extraterritorialidade sem designar onde tem, no país, o seu domicílio, poderá ser demandado no Distrito Federal ou no último ponto do território brasileiro onde o teve.

Art. 78 - Nos contratos escritos, poderão os contratantes especificar domicílio onde se exercitem e cumpram os direitos e obrigações deles resultantes.

## LIVRO II

### DOS BENS

#### TÍTULO ÚNICO

##### Das Diferentes Classes de Bens

#### CAPÍTULO I

##### Dos Bens Considerados em Si Mesmos

#### Seção I

##### Dos Bens Imóveis

Art. 79 - São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente.

Art. 80 - Consideram-se imóveis para os efeitos legais:

I - os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram;

II - o direito à sucessão aberta.

Art. 81 - Não perdem o caráter de imóveis:

I - as edificações que, separadas do solo, mas conservando a sua unidade, forem removidas para outro local;

II - os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele se reempregarem.

#### Seção II

##### Dos Bens Móveis

Art. 82 - São móveis os bens suscetíveis de movimento próprio, ou de remoção por força alheia, sem alteração da substância ou da destinação econômico-social.

Art. 83 - Consideram-se móveis para os efeitos legais:

Envie-nos uma mensagem

I - as energias que tenham valor econômico;

II - os direitos reais sobre objetos móveis e as ações correspondentes;

III - os direitos pessoais de caráter patrimonial e respectivas ações.

Art. 84 - Os materiais destinados a alguma construção, enquanto não forem empregados, conservam sua qualidade de móveis; readquirem essa qualidade os provenientes da demolição de algum prédio.

### Seção III

#### Dos Bens Fungíveis e Consumíveis

Art. 85 - São fungíveis os móveis que podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade

Art. 86 - São consumíveis os bens móveis cujo uso importa destruição imediata da própria substância, sendo também considerados tais os destinados à alienação.

### Seção IV

#### Dos Bens Divisíveis

Art. 87 - Bens divisíveis são os que se podem fracionar sem alteração na sua substância, diminuição considerável de valor, ou prejuízo do uso a que se destinam.

Art. 88 - Os bens naturalmente divisíveis podem tornar-se indivisíveis por determinação da lei ou por vontade das partes.

### Seção V

#### Dos Bens Singulares e Coletivos

Art. 89 - São singulares os bens que, embora reunidos, se consideram de per si, independentemente dos demais.

Art. 90 - Constitui universalidade de fato a pluralidade de bens singulares que, pertencentes à mesma pessoa, tenham destinação unitária.

Parágrafo único - Os bens que formam essa universalidade podem ser objeto de relações jurídicas próprias.

Art. 91 - Constitui universalidade de direito o complexo de relações jurídicas, de uma pessoa, dotadas de valor econômico.

## CAPÍTULO II

### Dos Bens Reciprocamente Considerados

Art. 92 - Principal é o bem que existe sobre si, abstrata ou concretamente; acessório, aquele cuja existência supõe a do principal

Art. 93 - São penhas os bens que, não constituindo partes integrantes, se destinam, de modo duradouro, ao uso, ao serviço ou ao afortoseamento de outro.

Art. 94 - Os negócios jurídicos que dizem respeito ao bem principal não abrangem as penhas, salvo se o contrário resultar da lei, da manifestação de vontade, ou das circunstâncias do caso.

Art. 95 - Apesar de ainda não separados do bem principal, os frutos e produtos podem ser objeto de negócio jurídico.

Art. 96 - As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 1º - São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável ou sejam de elevado valor.

§ 2º - São úteis as que aumentam ou facilitam o uso do bem.

§ 3º - São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

Art. 97 - Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor.

## CAPÍTULO III

### Dos Bens Públicos

Art. 98 - São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99 - São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.



Parágrafo único - Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100 - Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101 - Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102 - Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103 - O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

### LIVRO III DOS FATOS JURÍDICOS

#### TÍTULO I

##### Do Negócio Jurídico

#### CAPÍTULO I

##### Disposições Gerais

Art. 104 - A validade do negócio jurídico requer:

I - agente capaz;

II - objeto lícito, possível, determinado ou determinável;

III - forma prescrita ou não defesa em lei.

Art. 105 - A incapacidade relativa de uma das partes não pode ser invocada pela outra em benefício próprio, nem aproveita aos co-interessados capazes, salvo se, neste caso, for indivisível o objeto do direito ou da obrigação comum.

Art. 106 - A impossibilidade inicial do objeto não invalida o negócio jurídico se for relativa, ou se cessar antes de realizada a condição a que ele estiver subordinado.

Art. 107 - A validade da declaração de vontade não dependerá de forma especial, senão quando a lei expressamente a exigir.

Art. 108 - Não dispendo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 109 - No negócio jurídico celebrado com a cláusula de não valer sem instrumento público, este é da substância do ato.

Art. 110 - A manifestação de vontade subsiste ainda que o seu autor haja feito a reserva mental de não querer o que manifestou, salvo se dela o destinatário tinha conhecimento.

Art. 111 - O silêncio importa anuência, quando as circunstâncias ou os usos o autorizarem, e não for necessária a declaração de vontade expressa.

Art. 112 - Nas declarações de vontade se atenderá mais à intenção nelas consubstanciada do que ao sentido literal da linguagem.

Art. 113 - Os negócios jurídicos devem ser interpretados conforme a boa-fé e os usos do lugar de sua celebração.

Art. 114 - Os negócios jurídicos benéficos e a renúncia interpretam-se estritamente.

#### CAPÍTULO II

##### Da Representação

Art. 115 - Os poderes de representação conferem-se por lei ou pelo interessado.

Art. 116 - A manifestação de vontade pelo representante, nos limites de seus poderes, produz efeitos em relação ao representado.

Art. 117 - Salvo se o permitir a lei ou o representado, é anulável o negócio jurídico que o representante, no seu interesse ou por conta de outrem, celebrar consigo mesmo.

Parágrafo único - Para esse efeito, tem-se como celebrado pelo representante o negócio realizado por aquele em quem os poderes houverem sido subestabelecidos.

Art. 118 - O representante é obrigado a provar às pessoas, com quem tratar em nome do representado, a sua qualidade e a extensão de seus poderes, sob pena de, não o fazendo, responder pelos atos que a estes excederem.

Art. 119 - É anulável o negócio concluído pelo representante em conflito de interesses com o representado, se tal fato era ou devia ser do conhecimento de quem com aquele tratou.

Parágrafo único - É de cento e oitenta dias, a contar da conclusão do negócio ou da cessação da incapacidade, o prazo de decadência para pleitear-se a anulação prevista neste artigo.

Art. 120 - Os requisitos e os efeitos da representação legal são os estabelecidos nas normas respectivas; os da representação voluntária são os da Parte Especial deste Código.

### CAPÍTULO III

#### Da Condição, do Termo e do Encargo

Art. 121 - Considera-se condição a cláusula que, derivando exclusivamente da vontade das partes, subordina o efeito do negócio jurídico a evento futuro e incerto.

Art. 122 - São ilícitas, em geral, todas as condições não contrárias à lei, à ordem pública ou aos bons costumes; entre as condições defesas se incluem as que privarem de todo efeito o negócio jurídico, ou o sujeitarem ao puro arbítrio de uma das partes.

Art. 123 - Invalidam os negócios jurídicos que lhes são subordinados:

I - as condições física ou juridicamente impossíveis, quando suspensivas;

II - as condições ilícitas, ou de fazer coisa ilícita;

III - as condições incompreensíveis ou contraditórias.

Art. 124 - Têm-se por inexistentes as condições impossíveis, quando resolutivas, e as de não fazer coisa impossível.

Art. 125 - Subordinando-se a eficácia do negócio jurídico à condição suspensiva, enquanto esta se não verificar, não se terá adquirido o direito, a que ele visa.

Art. 126 - Se alguém dispuser de uma coisa sob condição suspensiva, e, pendente esta, fizer quanto aquela novas disposições, estas não terão valor, realizada a condição, se com ela forem incompatíveis.

Art. 127 - Se for resolutiva a condição, enquanto esta se não realizar, vigorará o negócio jurídico, podendo exercer-se desde a conclusão deste o direito por ele estabelecido.

Art. 128 - Sobrevindo a condição resolutiva, extingue-se, para todos os efeitos, o direito a que ela se opõe; mas, se aposta a um negócio de execução continuada ou periódica, a sua realização, salvo disposição em contrário, não tem eficácia quanto aos atos já praticados, desde que compatíveis com a natureza da condição pendente e conforme aos ditames de boa-fé.

Art. 129 - Reputa-se verificada, quanto aos efeitos jurídicos, a condição cujo implemento for maliciosamente obstado pela parte a quem desfavorecer, considerando-se, ao contrário, não verificada a condição maliciosamente levada a efeito por aquele a quem aproveita o seu implemento.

Art. 130 - Ao titular do direito eventual, nos casos de condição suspensiva ou resolutiva, é permitido praticar os atos destinados a conservá-lo.

Art. 131 - O termo inicial suspende o exercício, mas não a aquisição do direito.

Art. 132 - Salvo disposição legal ou convencional em contrário, computam-se os prazos, excluído o dia do começo, e incluído o do vencimento.

§ 1º - Se o dia do vencimento cair em feriado, considerar-se-á prorrogado o prazo até o seguinte dia útil.

§ 2º - Meado considera-se, em qualquer mês, o seu décimo quinto dia.

§ 3º - Os prazos de meses e anos expiram no dia da igual número do de início, ou no imediato, se faltar exata correspondência.

§ 4º - Os prazos fixados por hora contam-se-ão de minuto a minuto.

Art. 133 - Nos testamentos, presume-se o prazo em favor do herdeiro, e, nos contratos, em proveito do devedor, salvo, quanto a esses, se do teor do instrumento, ou das circunstâncias, resultar que se estabeleceu a benefício do credor, ou de ambos os contratantes.

Art. 134 - Os negócios jurídicos entre vivos, sem prazo, são exequíveis desde logo, salvo se a execução tiver de ser feita em lugar diverso ou depender de tempo.

Art. 135 - Ao termo inicial e final aplicam-se, no que couber, as disposições relativas à condição suspensiva e resolutiva.

Art. 136 - O encargo não suspende a aquisição nem o exercício do direito, salvo quando expressamente imposto no negócio jurídico, pelo disponente, como condição suspensiva.

Art. 137 - Considera-se não escrito o encargo ilícito ou impossível, salvo se constituir o motivo determinante da liberalidade, caso em que se invalida o negócio jurídico.

### CAPÍTULO IV

#### Dos Defeitos do Negócio Jurídico

##### Seção I

##### Do Erro ou Ignorância

Art. 138 - São anuláveis os negócios jurídicos, quando as declarações de vontade emanarem de erro substancial que poderia ser percebido por pessoa de diligência normal, em face das circunstâncias do negócio.

Art. 139 - O erro é substancial quando:

I - interessa à natureza do negócio, ao objeto principal da declaração, ou a alguma das qualidades a ele essenciais;

II - concerne à identidade ou à qualidade essencial da pessoa a quem se refira a declaração de vontade, desde que tenha influído nesta de modo relevante;

III - sendo de direito e não implicando recusa à aplicação da lei, for o motivo único ou principal do negócio jurídico.

Art. 140 - O falso motivo só vicia a declaração de vontade quando expresso como razão determinante.

Art. 141 - A transmissão errônea da vontade por meios interpostos é anulável nos mesmos casos em que o é a declaração direta

Art. 142 - O erro de indicação da pessoa ou da coisa, a que se referir a declaração de vontade, não viciará o negócio quando, por seu contexto e pelas circunstâncias, se puder identificar a coisa ou pessoa cogitada.

Art. 143 - O erro de cálculo apenas autoriza a retificação da declaração de vontade.

Art. 144 - O erro não prejudica a validade do negócio jurídico quando a pessoa, a quem a manifestação de vontade se dirige, se oferecer para executá-la na conformidade da vontade real do manifestante.

## Seção II

### Do Dolo

Art. 145 - São os negócios jurídicos anuláveis por dolo, quando este for a sua causa.

Art. 146 - O dolo accidental só obriga à satisfação das perdas e danos, e é accidental quando, a seu despeito, o negócio seria realizado, embora por outro modo.

Art. 147 - Nos negócios jurídicos bilaterais, o silêncio intencional de uma das partes a respeito de fato ou qualidade que a outra parte haja ignorado, constitui omissão dolosa, provando-se que sem ela o negócio não se teria celebrado.

Art. 148 - Pode também ser anulado o negócio jurídico por dolo de terceiro, se a parte a quem aproveite dele tivesse ou devesse ter conhecimento; em caso contrário, ainda que subsista o negócio jurídico, o terceiro responderá por todas as perdas e danos da parte a quem ludibriou.

Art. 149 - O dolo do representante legal de uma das partes só obriga o representado a responder civilmente até a importância do proveito que teve; se, porém, o dolo for do representante convencional, o representado responderá solidariamente com ele por perdas e danos.

Art. 150 - Se ambas as partes procederem com dolo, nenhuma pode alegá-lo para anular o negócio, ou reclamar indenização.

## Seção III

### Da Coação

Art. 151 - A coação, para viciar a declaração da vontade, há de ser tal que incuta ao paciente fundado temor de dano iminente e considerável à sua pessoa, à sua família, ou aos seus bens.

Parágrafo único - Se disser respeito a pessoa não pertencente à família do paciente, o juiz, com base nas circunstâncias, decidirá se houve coação.

Art. 152 - No apreciar a coação, ter-se-ão em conta o sexo, a idade, a condição, a saúde, o temperamento do paciente e todas as demais circunstâncias que possam influir na gravidade dela.

Art. 153 - Não se considera coação a ameaça do exercício normal de um direito, nem o simples temor reverencial.

Art. 154 - Vicia o negócio jurídico a coação exercida por terceiro, se dela tivesse ou devesse ter conhecimento a parte a que aproveite, e esta responderá solidariamente com aquele por perdas e danos.

Art. 155 - Subsistirá o negócio jurídico, se a coação decorrer de terceira, sem que a parte a que aproveite dela tivesse ou devesse ter conhecimento; mas o autor da coação responderá por todas as perdas e danos que houver causado ao coacto.

## Seção IV

### Do Estado de Perigo

Art. 156 - Configura-se o estado de perigo quando alguém, premido da necessidade de salvar-se, ou a pessoa de sua família, de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa.

Parágrafo único - Tratando-se de pessoa não pertencente à família do declarante, o juiz decidirá segundo as circunstâncias.

## Seção V

### Da Lesão

Art. 157 - Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.

§ 1º - Aprecia-se a desproporção das prestações segundo os valores vigentes ao tempo em que foi celebrado o negócio jurídico.

§ 2º - Não se decretará a anulação do negócio, se for oferecido suplemento suficiente, ou se a parte favorecida concordar com a redução do proveito.

#### Seção VI

##### Da Fraude Contra Credores

Art. 158 - Os negócios de transmissão gratuita de bens ou remissão de dívida, se os praticar o devedor já insolvente, ou por eles reduzido à insolvência, ainda quando o ignore, poderão ser anulados pelos credores quirografários, como lesivos dos seus direitos.

§ 1º - Igual direito assiste aos credores cuja garantia se tornar insuficiente.

§ 2º - Só os credores que já o eram ao tempo daqueles atos podem pleitear a anulação deles.

Art. 159 - Serão igualmente anuláveis os contratos onerosos do devedor insolvente, quando a insolvência for notória, ou houver motivo para ser conhecida do outro contratante.

Art. 160 - Se o adquirente dos bens do devedor insolvente ainda não tiver pago o preço e este for, aproximadamente, o corrente, desobrigar-se-á depositando-o em juízo, com a citação de todos os interessados.

Parágrafo único - Se inferior, o adquirente, para conservar os bens, poderá depositar o preço que lhes corresponda ao valor real.

Art. 161 - A ação, nos casos dos arts. 158 e 159, poderá ser intentada contra o devedor insolvente, a pessoa que com ele celebrou a estipulação considerada fraudulenta, ou terceiros adquirentes que hajam procedido de má-fé.

Art. 162 - O credor quirografário, que receber do devedor insolvente o pagamento da dívida ainda não vencida, ficará obrigado a repor, em proveito do acervo sobre que se tenha de efetuar o concurso de credores, aquilo que recebeu.

Art. 163 - Presumem-se fraudulentárias dos direitos dos outros credores as garantias de dívidas que o devedor insolvente tiver dado a algum credor.

Art. 164 - Presumem-se, porém, de boa-fé e valem os negócios ordinários indispensáveis à manutenção de estabelecimento mercantil, rural, ou industrial, ou à subsistência do devedor e de sua família.

Art. 165 - Anulados os negócios fraudulentos, a vantagem resultante reverterá em proveito do acervo sobre que se tenha de efetuar o concurso de credores.

Parágrafo único - Se esses negócios linham por único objeto atribuir direitos preferenciais, mediante hipoteca, penhor ou anticrese, sua invalidade importará somente na anulação da preferência ajustada.

#### CAPÍTULO V

##### Da Invalidade do Negócio Jurídico

Art. 166 - É nulo o negócio jurídico quando:

- I - celebrado por pessoa absolutamente incapaz;
- II - for ilícito, impossível ou indeterminável o seu objeto;
- III - o motivo determinante, comum a ambas as partes, for ilícito;
- IV - não revestir a forma prescrita em lei;
- V - for preterida alguma solenidade que a lei considere essencial para a sua validade;
- VI - tiver por objetivo fraudar lei imperativa;
- VII - a lei taxativamente o declarar nulo, ou proibir-lhe a prática, sem cominar sanção.

Art. 167 - É nulo o negócio jurídico simulado, mas subsistirá o que se dissimulou, se válido for na substância e na forma.

§ 1º - Haverá simulação nos negócios jurídicos quando:

- I - aparentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas às quais realmente se conferem, ou transmitem;
- II - contiverem declaração, confissão, condição ou cláusula não verdadeira;
- III - os instrumentos particulares forem antedatados, ou pós-datados.

§ 2º - Ressalvam-se os direitos de terceiros de boa-fé em face dos contraentes do negócio jurídico simulado.

Art. 168 - As nulidades dos artigos antecedentes podem ser alegadas por qualquer interessado, ou pelo Ministério Público, quando lhe couber intervir.

Parágrafo único - As nulidades devem ser pronunciadas pelo juiz, quando conhecer do negócio jurídico ou dos seus efeitos e as encontrar provadas, não lhe sendo permitido supri-las, ainda que a requerimento das partes.

Art. 169 - O negócio jurídico nulo não é suscetível de confirmação, nem convalesce pelo decurso do tempo.

Art. 170 - Se, porém, o negócio jurídico nulo contiver os requisitos de outro, subsistirá este quando o fim a que visavam as partes permitir supor que o teriam querido, se houvessem previsto a nulidade.

Art. 171 - Além dos casos expressamente declarados na lei, é anulável o negócio jurídico:

I - por incapacidade relativa do agente;

II - por vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

Art. 172 - O negócio anulável pode ser confirmado pelas partes, salvo direito de terceiro.

Art. 173 - O ato de confirmação deve conter a substância do negócio celebrado e a vontade expressa de mantê-lo.

Art. 174 - É escusada a confirmação expressa, quando o negócio já foi cumprido em parte pelo devedor, ciente do vício que o inquinava.

Art. 175 - A confirmação expressa, ou a execução voluntária de negócio anulável, nos termos dos arts. 172 a 174, importa a extinção de todas as ações, ou exceções, de que contra ele dispusesse o devedor.

Art. 176 - Quando a anulabilidade do ato resultar da falta de autorização de terceiro, será validado se este a der posteriormente.

Art. 177 - A anulabilidade não tem efeito antes de julgada por sentença, nem se pronuncia de ofício; só os interessados a podem alegar, e aproveita exclusivamente aos que a alegarem, salvo o caso de solidariedade ou indivisibilidade.

Art. 178 - É de quatro anos o prazo de decadência para pleitear-se a anulação do negócio jurídico, contado:

I - no caso de coação, do dia em que ela cessar;

II - no de erro, dolo, fraude contra credores, estado de perigo ou lesão, do dia em que se realizou o negócio jurídico;

III - no de atos de incapazes, do dia em que cessar a incapacidade.

Art. 179 - Quando a lei dispuser que determinado ato é anulável, sem estabelecer prazo para pleitear-se a anulação, será este de dois anos, a contar da data da conclusão do ato.

Art. 180 - O menor, entre dezesseis e dezeto anos, não pode, para eximir-se de uma obrigação, invocar a sua idade se dolosamente a ocultou quando inquirido pela outra parte, ou se, no ato de obrigar-se, declarou-se maior.

Art. 181 - Ninguém pode reclamar o que, por uma obrigação anulada, pagou a um incapaz, se não provar que reverteu em proveito dele a importância paga.

Art. 182 - Anulado o negócio jurídico, restituir-se-ão as partes ao estado em que antes dele se achavam, e, não sendo possível restitui-las, serão indenizadas com o equivalente.

Art. 183 - A invalidade do instrumento não induz a do negócio jurídico sempre que este puder provar-se por outro meio.

Art. 184 - Respeitada a intenção das partes, a invalidade parcial de um negócio jurídico não o prejudicará na parte válida, se esta for separável; a invalidade da obrigação principal implica a das obrigações acessórias, mas a destas não induz a da obrigação principal.

## TÍTULO II

### Dos Atos Jurídicos Lícitos

Art. 185 - Aos atos jurídicos lícitos, que não sejam negócios jurídicos, aplicam-se, no que couber, as disposições do Título anterior.

## TÍTULO III

### Dos Atos Ilícitos

Art. 186 - Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 187 - Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.

Art. 188 - Não constituem atos ilícitos:

I - os praticados em legítima defesa ou no exercício regular de um direito reconhecido;

II - a deterioração ou destruição da coisa alheia, ou a lesão a pessoa, a fim de remover perigo iminente.

Parágrafo único - No caso do inciso II, o ato será legítimo somente quando as circunstâncias o tornarem absolutamente necessário, não excedendo os limites do indispensável para a remoção do perigo.

## TÍTULO IV

### Da Prescrição e da Decadência

#### CAPÍTULO I

#### Da Prescrição

##### Seção I

##### Disposições Gerais

Art. 189 - Violado o direito, nasce para o titular a pretensão, a qual se extingue, pela prescrição, nos prazos a que aludem os arts. 205 e 206.

Art. 190 - A exceção prescreve no mesmo prazo em que a pretensão.

Art. 191 - A renúncia da prescrição pode ser expressa ou tácita, e só valerá, sendo feita, sem prejuízo de terceiro, depois que a prescrição se consumar; tácita é a renúncia quando se presume de fatos do interessado, incompatíveis com a prescrição.

Art. 192 - Os prazos de prescrição não podem ser alterados por acordo das partes.

Art. 193 - A prescrição pode ser alegada em qualquer grau de jurisdição, pela parte a quem aproveita.

Art. 194 - O juiz não pode suprir, de ofício, a alegação de prescrição, salvo se favorecer a absolutamente incapaz.

Art. 195 - Os relativamente incapazes e as pessoas jurídicas têm ação contra os seus assistentes ou representantes legais, que derem causa à prescrição, ou não a alegarem oportunamente.

Art. 196 - A prescrição iniciada contra uma pessoa continua a correr contra o seu sucessor.

##### Seção II

##### Das Causas que Impedem ou Suspendem a Prescrição

Art. 197 - Não corre a prescrição:

I - entre os cônjuges, na constância da sociedade conjugal;

II - entre ascendentes e descendentes, durante o poder familiar;

III - entre tutelados ou curatelados e seus tutores ou curadores, durante a tutela ou curatela.

Art. 198 - Também não corre a prescrição:

I - contra os incapazes de que trata o art. 3º;

II - contra os ausentes do País em serviço público da União, dos Estados ou dos Municípios;

III - contra os que se acharem servindo nas Forças Armadas, em tempo de guerra.

Art. 199 - Não corre igualmente a prescrição:

I - pendendo condição suspensiva;

II - não estando vencido o prazo;

III - pendendo ação de evicção.

Art. 200 - Quando a ação se originar de fato que deva ser apurado no juízo criminal, não correrá a prescrição antes da respectiva sentença definitiva.

Art. 201 - Suspensa a prescrição em favor de um dos credores solidários, só aproveitam os outros se a obrigação for indivisível.

##### Seção III

##### Das Causas que Interrompem a Prescrição

Art. 202 - A interrupção da prescrição, que somente poderá ocorrer uma vez, dar-se-á:

I - por despacho do juiz, mesmo incompetente, que ordenar a citação, se o interessado a promover no prazo e na forma da lei processual;

II - por protesto, nas condições do inciso antecedente;

III - por protesto cambial;

IV - pela apresentação do título de crédito em juízo de inventário ou em concurso de credores;

V - por qualquer ato judicial que constitua em mora o devedor;

VI - por qualquer ato inequívoco, ainda que extrajudicial, que importe reconhecimento do direito pelo devedor.

Parágrafo único - A prescrição interrompida recomeça a correr da data do ato que a interrompeu, ou do último ato do processo para a interromper.

Art. 203 - A prescrição pode ser interrompida por qualquer interessado.

Art. 204 - A interrupção da prescrição por um credor não aproveita aos outros; semelhantemente, a interrupção operada contra o co-devedor, ou seu herdeiro, não prejudica aos demais coobrigados.

§ 1º - A interrupção por um dos credores solidários aproveita aos outros; assim como a interrupção efetuada contra o devedor solidário envolve os demais e seus herdeiros.

§ 2º - A interrupção operada contra um dos herdeiros do devedor solidário não prejudica os outros herdeiros ou devedores, senão quando se trate de obrigações e direitos indivisíveis.

§ 3º - A interrupção produzida contra o principal devedor prejudica o fiador.

#### Seção IV

##### Dos Prazos da Prescrição

Art. 205 - A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor.

Art. 206 - Prescreve:

§ 1º - Em um ano:

I - a pretensão dos hospedeiros ou fornecedores de viveres destinados a consumo no próprio estabelecimento, para o pagamento da hospedagem ou dos alimentos;

II - a pretensão do segurado contra o segurador, ou a deste contra aquele, contado o prazo:

a) para o segurado, no caso de seguro de responsabilidade civil, da data em que é citado para responder à ação de indenização proposta pelo terceiro prejudicado, ou da data que a este indeniza, com a anuência do segurador;

b) quanto aos demais seguros, da ciência do fato gerador da pretensão;

III - a pretensão dos tabeliães, auxiliares da justiça, serventuários judiciais, árbitros e peritos, pela percepção de emolumentos, custas e honorários

IV - a pretensão contra os peritos, pela avaliação dos bens que entraram para a formação do capital de sociedade anônima, contado da publicação da ata da assembléia que aprovar o laudo;

V - a pretensão dos credores não pagos contra os sócios ou acionistas e os liquidantes, contado o prazo da publicação da ata de encerramento da liquidação da sociedade.

§ 2º - Em dois anos, a pretensão para haver prestações alimentares, a partir da data em que se vencerem.

§ 3º - Em três anos:

I - a pretensão relativa a aluguéis de prédios urbanos ou rústicos;

II - a pretensão para receber prestações vencidas de rendas temporárias ou vitalícias;

III - a pretensão para haver juros, dividendos ou quaisquer prestações acessórias, pagáveis, em períodos não maiores de um ano, com capitalização ou sem ela;

IV - a pretensão de ressarcimento de enriquecimento sem causa;

V - a pretensão de reparação civil;

VI - a pretensão de restituição dos lucros ou dividendos recebidos de má-fé, correndo o prazo da data em que foi deliberada a distribuição;

VII - a pretensão contra as pessoas em seguida indicadas por violação da lei ou do estatuto, contado o prazo:

a) para os fundadores, da publicação dos atos constitutivos da sociedade anônima;

b) para os administradores, ou fiscais, da apresentação, aos sócios, do balanço referente ao exercício em que a violação tenha sido praticada, ou da reunião ou assembléia geral que dela deva tomar conhecimento;

c) para os liquidantes, da primeira assembléia semestral posterior à violação;

VIII - a pretensão para haver o pagamento de título de crédito, a contar do vencimento, ressalvadas as disposições de lei especial;

IX - a pretensão do beneficiário contra o segurador, e a do terceiro prejudicado, no caso de seguro de responsabilidade civil obrigatório.

§ 4º - Em quatro anos, a pretensão relativa à tutela, a contar da data da aprovação das contas.

Envie-nos uma mensagem

§ 5º - Em cinco anos:

I - a pretensão de cobrança de dívidas líquidas constantes de instrumento público ou particular;

II - a pretensão dos profissionais liberais em geral, procuradores judiciais, curadores e professores pelos seus honorários, contado o prazo da conclusão dos serviços, da cessação dos respectivos contratos ou mandato;

III - a pretensão do vencedor para haver do vencido o que despendeu em juízo.

## CAPÍTULO II

### Da Decadência

Art. 207 - Salvo disposição legal em contrário, não se aplicam à decadência as normas que impedem, suspendem ou interrompem a prescrição.

Art. 208 - Aplica-se à decadência o disposto nos arts. 195 e 198, inciso I.

Art. 209 - É nula a renúncia à decadência fixada em lei.

Art. 210 - Deve o juiz, de ofício, conhecer da decadência, quando estabelecida por lei.

Art. 211 - Se a decadência for convencional, a parte a quem aproveita pode alegá-la em qualquer grau de jurisdição, mas o juiz não pode suprir a alegação.

## TÍTULO V

### Da Prova

Art. 212 - Salvo o negócio a que se impõe forma especial, o fato jurídico pode ser provado mediante:

I - confissão;

II - documento;

III - testemunha;

IV - presunção;

V - perícia.

Art. 213 - Não tem eficácia a confissão se provém de quem não é capaz de dispor do direito a que se referem os fatos confessados.

Parágrafo único - Se feita a confissão por um representante, somente é eficaz nos limites em que este pode vincular o representado.

Art. 214 - A confissão é irrevogável, mas pode ser anulada se decorreu de erro de fato ou de coação.

Art. 215 - A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

§ 1º - Salvo quando exigidos por lei outros requisitos, a escritura pública deve conter:

I - data e local de sua realização;

II - reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervinientes ou testemunhas;

III - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes e demais comparecentes, com a indicação, quando necessário, do regime de bens do casamento, nome do outro cônjuge e filiação;

IV - manifestação clara da vontade das partes e dos intervinientes;

V - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

VI - declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

§ 2º - Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

§ 3º - A escritura será redigida na língua nacional.

§ 4º - Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

§ 5º - Se algum dos comparecentes não for conhecido do tabelião, nem puder identificar-se por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.



Art. 216 - Farão a mesma prova que os originais as certidões textuais de qualquer peça judicial, do protocolo das audiências, ou de outro qualquer livro a cargo do escrivão, sendo extraídas por ele, ou sob a sua vigilância, e por ele subscrias, assim como os traslados de autos, quando por outro escrivão consentados.

Art. 217 - Terão a mesma força probante os traslados e as certidões, extraídos por tabelião ou oficial de registro, de instrumentos ou documentos lançados em suas notas.

Art. 218 - Os traslados e as certidões considerar-se-ão instrumentos públicos, se os originais se houverem produzido em juízo como prova de algum ato.

Art. 219 - As declarações constantes de documentos assinados presumem-se verdadeiras em relação aos signatários.

Parágrafo único - Não tendo relação direta, porém, com as disposições principais ou com a legitimidade das partes, as declarações enunciativas não eximem os interessados em sua veracidade do ônus de prová-las.

Art. 220 - A anuência ou a autorização de outrem, necessária à validade de um ato, provar-se-á do mesmo modo que este, e constará, sempre que se possa, do próprio instrumento.

Art. 221 - O instrumento particular, feito e assinado, ou somente assinado por quem esteja na livre disposição e administração de seus bens, prova as obrigações convencionais de qualquer valor; mas os seus efeitos, bem como os da cessão, não se operam, a respeito de terceiros, antes de registrado no registro público.

Parágrafo único - A prova do instrumento particular pode suprir-se pelas outras de caráter legal.

Art. 222 - O telegrama, quando lhe for contestada a autenticidade, faz prova mediante conferência com o original assinado.

Art. 223 - A cópia fotográfica de documento, conferida por tabelião de notas, valerá como prova de declaração de vontade, mas, impugnada sua autenticidade, deverá ser exibido o original.

Parágrafo único - A prova não supre a ausência do título de crédito, ou do original, nos casos em que a lei ou as circunstâncias condicionarem o exercício do direito à sua exibição.

Art. 224 - Os documentos redigidos em língua estrangeira serão traduzidos para o português para ter efeitos legais no País.

Art. 225 - As reproduções fotográficas, cinematográficas, os registros fonográficos e, em geral, quaisquer outras reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena destes, se a parte, contra quem forem exibidos, não lhes impugnar a exatidão.

Art. 226 - Os livros e fichas dos empresários e sociedades provam contra as pessoas a que pertencem, e, em seu favor, quando, escriturados sem vício extrínseco ou intrínseco, forem confirmados por outros subsídios.

Parágrafo único - A prova resultante dos livros e fichas não é bastante nos casos em que a lei exige escritura pública, ou escrito particular revestido de requisitos especiais, e pode ser ilidida pela comprovação da falsidade ou inexatidão dos lançamentos.

Art. 227 - Salvo os casos expressos, a prova exclusivamente testemunhal só se admite nos negócios jurídicos cujo valor não ultrapasse o décuplo do maior salário mínimo vigente no País ao tempo em que foram celebrados.

Parágrafo único - Qualquer que seja o valor do negócio jurídico, a prova testemunhal é admissível como subsidiária ou complementar da prova por escrito.

Art. 228 - Não podem ser admitidos como testemunhas:

I - os menores de dezesseis anos;

II - aqueles que, por enfermidade ou retardamento mental, não tiverem discernimento para a prática dos atos da vida civil;

III - os cegos e surdos, quando a ciência do fato que se quer provar dependa dos sentidos que lhes faltam;

IV - o interessado no litígio, o amigo íntimo ou o inimigo capital das partes;

V - os cônjuges, os ascendentes, os descendentes e os colaterais, até o terceiro grau de alguma das partes, por consanguinidade, ou afinidade.

Parágrafo único - Para a prova de fatos que só elas conheçam, pode o juiz admitir o depoimento das pessoas a que se refere este artigo.

Art. 229 - Ninguém pode ser obrigado a depor sobre fato:

I - a cujo respeito, por estado ou profissão, deva guardar segredo;

II - a que não possa responder sem desonra própria, de seu cônjuge, parente em grau sucessível, ou amigo íntimo;

III - que o exponha, ou às pessoas referidas no inciso antecedente, a perigo de vida, de demanda, ou de dano patrimonial imediato.

Art. 230 - As presunções, que não as legais, não se admitem nos casos em que a lei exclui a prova testemunhal

Art. 231 - Aquele que se nega a submeter-se a exame médico necessário não poderá aproveitar-se de sua recusa.

Art. 232 - A recusa à pericia médica ordenada pelo juiz poderá suprir a prova que se pretendia obter com o exame.

<b>Cursos</b>	<b>Institucional</b>	<b>Publicações Técnicas</b>	<b>Produtos Virtuais</b>	<b>Serviços Gratuitos</b>	<b>Contatos</b>
<a href="#">Home - Cursos Lex</a>	<a href="#">Quem somos</a>	<a href="#">Periódicos</a>	<a href="#">Sistemas Online</a>	<a href="#">Cartilha de Prerrogativas</a>	<a href="#">Fale Conosco</a>
<a href="#">In Company</a>	<a href="#">Conselho Editorial</a>	<a href="#">Revistas Especializadas</a>	<a href="#">E-Books</a>	<a href="#">Dicionários</a>	<a href="#">Envie sua Doutrina</a>
<a href="#">Agenda de Cursos Jurídicos</a>	<a href="#">Convênios</a>	<a href="#">Livros</a>		<a href="#">Doutrinas</a>	<a href="#">Atendimento ao Cliente</a>
<a href="#">Corpo Docente</a>		<a href="#">Seja nosso Autor</a>		<a href="#">Indicadores</a>	<a href="#">Representantes Autorizados LEXMagister</a>
<a href="#">Catálogo de Cursos Jurídicos</a>				<a href="#">Legislação</a>	
<a href="#">Relação de Títulos</a>				<a href="#">Modelos de Contratos</a>	
<a href="#">Oportunidades de Emprego</a>				<a href="#">Modelos de Petições</a>	
				<a href="#">Newsletter</a>	
				<a href="#">Noticias</a>	
				<a href="#">Lex Universitário</a>	

---

**Lex Magister**

Al. Coelho Neto, 20 - 3º andar - Porto Alegre - RS

Telefone Produtos: 51 3237-4243

Site: [www.lexmagister.com.br](http://www.lexmagister.com.br)



© Copyright LEX Editora S.A. - Todos os direitos reservados

2020

**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 12.651, DE 25 DE MAIO DE 2012.**

Texto compilado  
Mensagem de veto  
(Vide ADIN 4937)  
(Vide ADIN 4901)

Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

**A PRESIDENTA DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

➤ **Art. 1º (VETADO).**

~~Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais com o fundamento central da proteção e uso sustentável das florestas e demais formas de vegetação nativa em harmonia com a promoção do desenvolvimento econômico, atendidos os seguintes princípios: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012):~~

~~I - reconhecimento das florestas existentes no território nacional e demais formas de vegetação nativa como bens de interesse comum a todos os habitantes do País; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, da biodiversidade, do solo e dos recursos hídricos, e com a integridade do sistema climático, para o bem-estar das gerações presentes e futuras; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~III - reconhecimento da função estratégica da produção rural na recuperação e manutenção das florestas e demais formas de vegetação nativa, e do papel destas na sustentabilidade da produção agropecuária; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~IV - consagração do compromisso do País com o modelo de desenvolvimento ecologicamente sustentável, que concilie o uso produtivo da terra e a contribuição de serviços coletivos das florestas e demais formas de vegetação nativa privadas; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~V - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, coordenada com a Política Nacional do Meio Ambiente, a Política Nacional de Recursos Hídricos, a Política Agrícola, o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza, a Política de Gestão de Florestas Públicas, a Política Nacional sobre Mudança do Clima e a Política Nacional da Biodiversidade; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~VI - responsabilidade comum de União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~VII - fomento à inovação para o uso sustentável, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~VIII - criação e mobilização de incentivos jurídicos e econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa, e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

➤ **Art. 1º-A.** Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

Parágrafo único. Tendo como objetivo o desenvolvimento sustentável, esta Lei atenderá aos seguintes princípios: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - afirmação do compromisso soberano do Brasil com a preservação das suas florestas e demais formas de vegetação nativa, bem como da biodiversidade, do solo, dos recursos hídricos e da integridade do sistema climático, para o bem-estar das gerações presentes e futuras; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - reafirmação da importância da função estratégica da atividade agropecuária e do papel das florestas e demais formas de vegetação nativa na sustentabilidade, no crescimento econômico, na melhoria da qualidade de

vida da população brasileira e na presença do País nos mercados nacional e internacional de alimentos e bioenergia; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

III - ação governamental de proteção e uso sustentável de florestas, consagrando o compromisso do País com a compatibilização e harmonização entre o uso produtivo da terra e a preservação da água, do solo e da vegetação; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

IV - responsabilidade comum da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, em colaboração com a sociedade civil, na criação de políticas para a preservação e restauração da vegetação nativa e de suas funções ecológicas e sociais nas áreas urbanas e rurais; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

V - fomento à pesquisa científica e tecnológica na busca da inovação para o uso sustentável do solo e da água, a recuperação e a preservação das florestas e demais formas de vegetação nativa; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

VI - criação e mobilização de incentivos econômicos para fomentar a preservação e a recuperação da vegetação nativa e para promover o desenvolvimento de atividades produtivas sustentáveis. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 2º As florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação nativa, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum a todos os habitantes do País, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente esta Lei estabelecem.

§ 1º Na utilização e exploração da vegetação, as ações ou omissões contrárias às disposições desta Lei são consideradas uso irregular da propriedade, aplicando-se o procedimento sumário previsto no inciso II do art. 275 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil, sem prejuízo da responsabilidade civil, nos termos do § 1º do art. 14 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e das sanções administrativas, civis e penais.

§ 2º As obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

➤ Art. 3º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - Amazônia Legal: os Estados do Acre, Pará, Amazonas, Roraima, Rondônia, Amapá e Mato Grosso e as regiões situadas ao norte do paralelo 13º S, dos Estados de Tocantins e Goiás, e ao oeste do meridiano de 44º W, do Estado do Maranhão;

II - Área de Preservação Permanente - APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

III - Reserva Legal: área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, delimitada nos termos do art. 12, com a função de assegurar o uso econômico de modo sustentável dos recursos naturais do imóvel rural, auxiliar a conservação e a reabilitação dos processos ecológicos e promover a conservação da biodiversidade, bem como o abrigo e a proteção de fauna silvestre e da flora nativa;

IV - área rural consolidada: área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio;

V - pequena propriedade ou posse rural familiar: aquela explorada mediante o trabalho pessoal do agricultor familiar e empreendedor familiar rural, incluindo os assentamentos e projetos de reforma agrária, e que atenda ao disposto no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

VI - uso alternativo do solo: substituição de vegetação nativa e formações sucessoras por outras coberturas do solo, como atividades agropecuárias, industriais, de geração e transmissão de energia, de mineração e de transporte, assentamentos urbanos ou outras formas de ocupação humana;

VII - manejo sustentável: administração da vegetação natural para a obtenção de benefícios econômicos, sociais e ambientais, respeitando-se os mecanismos de sustentação do ecossistema objeto do manejo e considerando-se, cumulativa ou alternativamente, a utilização de múltiplas espécies madeireiras ou não, de múltiplos produtos e subprodutos da flora, bem como a utilização de outros bens e serviços;

VIII - utilidade pública: (Vide ADIN Nº 4.903)

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovados pelos Municípios, saneamento, ~~gestão de resíduos~~, energia, telecomunicações, radiodifusão, ~~instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais~~, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho; (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903).

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

IX - interesse social: (Vide ADIN Nº 4.903)

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;

X - atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental:

a) abertura de pequenas vias de acesso interno e suas pontes e pontilhões, quando necessárias à travessia de um curso d'água, ao acesso de pessoas e animais para a obtenção de água ou à retirada de produtos oriundos das atividades de manejo agroflorestal sustentável;

b) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e efluentes tratados, desde que comprovada a outorga do direito de uso da água, quando couber;

c) implantação de trilhas para o desenvolvimento do ecoturismo;

d) construção de rampa de lançamento de barcos e pequeno ancoradouro;

e) construção de moradia de agricultores familiares, remanescentes de comunidades quilombolas e outras populações extrativistas e tradicionais em áreas rurais, onde o abastecimento de água se dê pelo esforço próprio dos moradores;

f) construção e manutenção de cercas na propriedade;

g) pesquisa científica relativa a recursos ambientais, respeitados outros requisitos previstos na legislação aplicável;

h) coleta de produtos não madeireiros para fins de subsistência e produção de mudas, como sementes, castanhas e frutos, respeitada a legislação específica de acesso a recursos genéticos;

i) plantio de espécies nativas produtoras de frutos, sementes, castanhas e outros produtos vegetais, desde que não implique supressão da vegetação existente nem prejudique a função ambiental da área;

j) exploração agroflorestal e manejo florestal sustentável, comunitário e familiar, incluindo a extração de produtos florestais não madeireiros, desde que não descaracterizem a cobertura vegetal nativa existente nem prejudiquem a função ambiental da área;

k) outras ações ou atividades similares, reconhecidas como eventuais e de baixo impacto ambiental em ato do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA ou dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

XI - (VETADO);

~~XXII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea Mauritia flexuosa - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas;~~

~~XXII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com palmáceas, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas; (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XII - vereda: fitofisionomia de savana, encontrada em solos hidromórficos, usualmente com a palmeira arbórea Mauritia flexuosa - buriti emergente, sem formar dossel, em meio a agrupamentos de espécies arbustivo-herbáceas; (Redação pela Lei nº 12.727, de 2012).

XIII - manguezal: ecossistema litorâneo que ocorre em terrenos baixos, sujeitos à ação das marés, formado por vasas lodosas recentes ou arenosas, às quais se associa, predominantemente, a vegetação natural conhecida como mangue, com influência fluviomarinha, típica de solos limosos de regiões estuarinas e com dispersão descontínua ao longo da costa brasileira, entre os Estados do Amapá e de Santa Catarina;

XIV - salgado ou marismas tropicais hipersalinos: áreas situadas em regiões com frequências de inundações intermediárias entre marés de sizíguas e de quadratura, com solos cuja salinidade varia entre 100 (cem) e 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), onde pode ocorrer a presença de vegetação herbácea específica;

XV - apicum: áreas de solos hipersalinos situadas nas regiões entremarés superiores, inundadas apenas pelas marés de sizíguas, que apresentam salinidade superior a 150 (cento e cinquenta) partes por 1.000 (mil), desprovidas de vegetação vascular;

XVI - restinga: depósito arenoso paralelo à linha da costa, de forma geralmente alongada, produzido por processos de sedimentação, onde se encontram diferentes comunidades que recebem influência marinha, com cobertura vegetal em mosaico, encontrada em praias, cordões arenosos, dunas e depressões, apresentando, de acordo com o estágio sucessional, estrato herbáceo, arbustivo e arbóreo, este último mais interiorizado;

XVII - nascente: afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água; (Vide ADIN Nº 4.903)

XVIII - olho d'água: afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

XIX - leito regular: a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano; (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903)

XX - área verde urbana: espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nas Leis de Zoneamento Urbano e Uso do Solo do Município, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

XXI - várzea de inundação ou planície de inundação: áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;

XXII - faixa de passagem de inundação: área de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente;

XXIII - relevo ondulado: expressão geomorfológica usada para designar área caracterizada por movimentações do terreno que geram depressões, cuja intensidade permite sua classificação como relevo suave ondulado, ondulado, fortemente ondulado e montanhoso.

~~XXIV - pousio: prática de interrupção de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, em até 25% (vinte e cinco por cento) da área produtiva da propriedade ou posse, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XXIV - pousio: prática de interrupção temporária de atividades ou usos agrícolas, pecuários ou silviculturais, por no máximo 5 (cinco) anos, para possibilitar a recuperação da capacidade de uso ou da estrutura física do solo; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~XXV - área abandonada, subutilizada ou utilizada de forma inadequada: área não efetivamente utilizada, nos termos dos §§ 3º e 4º do art. 6º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, ou que não atenda aos índices previstos no referido artigo, ressalvadas as áreas em pousio; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

XXV - áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação; (Incluido pela Lei n  12.727, de 2012).

~~XXVI - áreas úmidas: pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma per dica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegeta o adaptadas   inunda o; e (Incluido pela Medida Provisória n  571, de 2012);~~

XXVI -  rea urbana consolidada: aquela de que trata o inciso II do caput do art. 47 da Lei n  11.977, de 7 de julho de 2009; e (Incluido pela Lei n  12.727, de 2012).

~~XXVII -  rea urbana consolidada: aquela de que trata o inciso II do caput do art. 47 da Lei n  11.977, de 7 de julho de 2009. (Incluido pela Medida Provisória n  571, de 2012);~~

XXVII - crédito de carbono: título de direito sobre bem intangível e incorpóreo transacionável (Incluido pela Lei n  12.727, de 2012).

Parágrafo  nico. Para os fins desta Lei, estende-se o tratamento dispensado aos imóveis a que se refere o inciso V deste artigo às propriedades e posses rurais com até 4 (quatro) módulos fiscais que desenvolvam atividades agrossilvopastoris, bem como às terras indígenas ~~demarkadas~~ e às demais áreas ~~tituladas~~ de povos e comunidades tradicionais que façam uso coletivo do seu território. (Vide ADC N  42) (Vide ADIN N  4.903)

## CAPÍTULO II

### DAS ÁREAS DE PRESERVA O PERMANENTE

#### Se o I

##### Da Delimita o das áreas de Preserva o Permanente

  Art. 4  Considera-se área de Preserva o Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

~~I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:~~

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os ef meros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluido pela Lei n  12.727, de 2012).

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;

b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

~~III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento, observado o disposto nos às 1  e 2 ;~~

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento; (Incluido pela Lei n  12.727, de 2012). (Vide ADC N  42) (Vide ADIN N  4.903)

~~IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água, qualquer que seja a sua situa o topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;~~

~~IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situa o topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Reda o dada pela Medida Provisória n  571, de 2012);~~

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situa o topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros; (Reda o dada pela Lei n  12.727, de 2012). (Vide ADIN N  4.903)

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45° , equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25° , as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

~~XI - as veredas:~~

~~XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~§ 1º Não se aplica o previsto no inciso III nos casos em que os reservatórios artificiais de água não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água.~~

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903)

~~§ 2º No entorno dos reservatórios artificiais situados em áreas rurais com até 20 (vinte) hectares de superfície, a área de preservação permanente terá, no mínimo, 15 (quinze) metros.~~

§ 2º (Revogado). (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 3º (VETADO).

~~§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput.~~

~~§ 4º Fica dispensado o estabelecimento das faixas de Área de Preservação Permanente no entorno das acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 4º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput , vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903)

§ 5º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre. (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903)

§ 6º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que: (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903)

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

~~V - não implique novas supressões de vegetação nativa. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~



V - não implique novas supressões de vegetação nativa. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 7º (VETADO).

§ 8º (VETADO).

~~§ 9º Em áreas urbanas, assim entendidas as áreas compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, as faixas marginais de qualquer curso d'água natural que delimitem as áreas da faixa de passagem de inundação terão sua largura determinada pelos respectivos Planos Diretores e Leis de Uso do Solo, ouvidos os Conselhos Estaduais e Municipais de Meio Ambiente, sem prejuízo dos limites estabelecidos pelo inciso I do caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 9º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~§ 10. No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, observar-se-á o disposto nos respectivos Planos Diretores e Leis Municipais de Uso do Solo, sem prejuízo do disposto nos incisos do caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural e a faixa mínima de 15 (quinze) metros em área urbana:~~

~~Art. 5ª Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

➔ Art. 5º Na implantação de reservatório d'água artificial destinado a geração de energia ou abastecimento público, é obrigatória a aquisição, desapropriação ou instituição de servidão administrativa pelo empreendedor das Áreas de Preservação Permanente criadas em seu entorno, conforme estabelecido no licenciamento ambiental, observando-se a faixa mínima de 30 (trinta) metros e máxima de 100 (cem) metros em área rural, e a faixa mínima de 15 (quinze) metros e máxima de 30 (trinta) metros em área urbana. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, não podendo exceder a 10% (dez por cento) da área total do entorno.~~

~~§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA, não podendo exceder a dez por cento do total da Área de Preservação Permanente. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 1º Na implantação de reservatórios d'água artificiais de que trata o caput, o empreendedor, no âmbito do licenciamento ambiental, elaborará Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno do Reservatório, em conformidade com termo de referência expedido pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama, não podendo o uso exceder a 10% (dez por cento) do total da Área de Preservação Permanente. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 2º O Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial, para os empreendimentos licitados a partir da vigência desta Lei, deverá ser apresentado ao órgão ambiental concomitantemente com o Plano Básico Ambiental e aprovado até o início da operação do empreendimento, não constituindo a sua ausência impedimento para a expedição da licença de instalação.

§ 3º (VETADO).

➔ Art. 6º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;
- II - proteger as restingas ou veredas;
- III - proteger várzeas;

- IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;
- V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- VII - assegurar condições de bem-estar público;
- VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares.

~~IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

## Seção II

### Do Regime de Proteção das Áreas de Preservação Permanente

➤ Art. 7º A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

§ 2º A obrigação prevista no § 1º tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§ 3º No caso de supressão não autorizada de vegetação realizada após 22 de julho de 2008, é vedada a concessão de novas autorizações de supressão de vegetação enquanto não cumpridas as obrigações previstas no § 1º. (Vide ADIN Nº 4.937). (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.902).

➤ Art. 8º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

§ 1º A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

§ 2º A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda. (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.903)

§ 3º É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

§ 4º Não haverá, em qualquer hipótese, direito à regularização de futuras intervenções ou supressões de vegetação nativa, além das previstas nesta Lei.

➤ Art. 9º É permitido o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanente para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental.

## CAPÍTULO III

### DAS ÁREAS DE USO RESTRITO

~~Art. 10. Na planície pantaneira, é permitida a exploração ecologicamente sustentável, devendo-se considerar as recomendações técnicas dos órgãos oficiais de pesquisa, ficando novas supressões de vegetação nativa para uso alternativo do solo condicionadas à autorização do órgão estadual do meio ambiente, com base nas recomendações mencionadas neste artigo.~~

~~Art. 10. Nos pantanais e planícies pantaneiras é permitida a exploração ecologicamente sustentável, devendo-se considerar as recomendações técnicas dos órgãos oficiais de pesquisa, ficando novas supressões de vegetação nativa para uso alternativo do solo condicionadas à autorização do órgão estadual do meio ambiente, com base nas recomendações mencionadas neste artigo. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

➤ Art. 10. Nos pantanais e planícies pantaneiras, é permitida a exploração ecologicamente sustentável, devendo-se considerar as recomendações técnicas dos órgãos oficiais de pesquisa, ficando novas supressões de

vegetação nativa para uso alternativo do solo condicionadas à autorização do órgão estadual do meio ambiente, com base nas recomendações mencionadas neste artigo. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 11. Em áreas de inclinação entre 25º e 45º, serão permitidos o manejo florestal sustentável e o exercício de atividades agrossilvipastoris, bem como a manutenção da infraestrutura física associada ao desenvolvimento das atividades, observadas boas práticas agrônômicas, sendo vedada a conversão de novas áreas, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e interesse social. (Vide ADIN Nº 4.903)

### ~~CAPÍTULO III-A DO USO ECOLÓGICAMENTE SUSTENTÁVEL DOS APICUNS E SALGADOS~~

~~Art. 11-A. A Zona Costeira é patrimônio nacional, nos termos do § 4º do art. 225 da Constituição, devendo sua ocupação e exploração se dar de modo ecologicamente sustentável. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 1º Os apicuns e salgados podem ser utilizados em atividades de carcinicultura e salinas, desde que observados os seguintes requisitos: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~I - área total ocupada em cada Estado não superior a 10% (dez por cento) dessa modalidade de fitofisionomia no bioma amazônico e a 35% (trinta e cinco por cento) no restante do País, excluídas as ocupações consolidadas que atendam ao disposto no § 6º; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~II - salvaguarda da absoluta integridade dos manguezais arbustivos e dos processos ecológicos essenciais a eles associados, bem como da sua produtividade biológica e condição de berçário de recursos pesqueiros; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~III - licenciamento da atividade e das instalações pelo órgão ambiental estadual, cientificado o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - Ibama e, no caso de uso de terrenos de marinha ou outros bens da União, realizada regularização prévia da titulação perante a União; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~IV - recolhimento, tratamento e disposição adequados dos efluentes e resíduos; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~V - garantia da manutenção da qualidade da água e do solo, respeitadas as Áreas de Preservação Permanente; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~V - respeito às atividades tradicionais de sobrevivência das comunidades locais. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 2º A licença ambiental, na hipótese deste artigo, será de 5 (cinco) anos, renovável apenas se o empreendedor cumprir as exigências da legislação ambiental e do próprio licenciamento, mediante comprovação anual inclusive por mídia fotográfica. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 3º São sujeitos à apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA os novos empreendimentos: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~I - com área superior a 50 (cinquenta) hectares, vedada a fragmentação do projeto para ocultar ou camuflar seu porte; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~II - com área de até 50 (cinquenta) hectares, se potencialmente causadores de significativa degradação do meio ambiente; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~III - localizados em região com adensamento de empreendimentos de carcinicultura ou salinas cujo impacto afete áreas comuns. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 4º O órgão licenciador competente, mediante decisão motivada, poderá, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, bem como do dever de recuperar os danos ambientais causados, alterar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, quando ocorrer: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~I - descumprimento ou cumprimento inadequado das condicionantes ou medidas de controle previstas no licenciamento, ou descumprimento às normas aplicáveis; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~II - fornecimento de informação falsa, dúbia ou enganosa, inclusive por omissão, em qualquer fase do licenciamento ou período de validade da licença; ou (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~III - superveniência de informações sobre riscos ao meio ambiente ou à saúde pública. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 5º A ampliação da ocupação de apicuns e salgados respeitará o Zoneamento Ecológico-Econômico da Zona Costeira - ZEEZOC, com a individualização das áreas ainda passíveis de uso, em escala mínima de 1:10.000, que deverá ser concluído por cada Estado no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data de publicação desta Lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 6º É assegurada a regularização das atividades e empreendimentos de carcinicultura e salinas cuja ocupação e implantação tenham ocorrido antes de 22 de julho de 2008, desde que o empreendedor, pessoa física ou jurídica, comprove sua localização em apicum ou salgado e se obrigue, por termo de compromisso, a proteger a integridade dos manguezais arbustivos adjacentes. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 7º É vedada a manutenção, licenciamento ou regularização, em qualquer hipótese ou forma, de ocupação ou exploração irregular em apicum ou salgado, ressalvadas as exceções previstas neste artigo. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

### CAPÍTULO III-A (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

#### DO USO ECOLÓGICAMENTE SUSTENTÁVEL DOS APICUNS E SALGADOS

➤ Art. 11-A. A Zona Costeira é patrimônio nacional, nos termos do § 4º do art. 225 da Constituição Federal, devendo sua ocupação e exploração dar-se de modo ecologicamente sustentável. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 1º Os apicuns e salgados podem ser utilizados em atividades de carcinicultura e salinas, desde que observados os seguintes requisitos: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - área total ocupada em cada Estado não superior a 10% (dez por cento) dessa modalidade de fitofisionomia no bioma amazônico e a 35% (trinta e cinco por cento) no restante do País, excluídas as ocupações consolidadas que atendam ao disposto no § 6º deste artigo; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - salvaguarda da absoluta integridade dos manguezais arbustivos e dos processos ecológicos essenciais a eles associados, bem como da sua produtividade biológica e condição de berçário de recursos pesqueiros; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

III - licenciamento da atividade e das instalações pelo órgão ambiental estadual, cientificado o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA e, no caso de uso de terrenos de marinha ou outros bens da União, realizada regularização prévia da titulação perante a União; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

IV - recolhimento, tratamento e disposição adequados dos efluentes e resíduos; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

V - garantia da manutenção da qualidade da água e do solo, respeitadas as Áreas de Preservação Permanente; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

VI - respeito às atividades tradicionais de sobrevivência das comunidades locais. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 2º A licença ambiental, na hipótese deste artigo, será de 5 (cinco) anos, renovável apenas se o empreendedor cumprir as exigências da legislação ambiental e do próprio licenciamento, mediante comprovação anual, inclusive por mídia fotográfica. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 3º São sujeitos à apresentação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EPIA e Relatório de Impacto Ambiental - RIMA os novos empreendimentos: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - com área superior a 50 (cinquenta) hectares, vedada a fragmentação do projeto para ocultar ou camuflar seu porte; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - com área de até 50 (cinquenta) hectares, se potencialmente causadores de significativa degradação do meio ambiente; ou (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

III - localizados em região com adensamento de empreendimentos de carcinicultura ou salinas cujo impacto afete áreas comuns. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 4º O órgão licenciador competente, mediante decisão motivada, poderá, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, bem como do dever de recuperar os danos ambientais causados, alterar as condicionantes e as medidas de controle e adequação, quando ocorrer: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - descumprimento ou cumprimento inadequado das condicionantes ou medidas de controle previstas no licenciamento, ou desobediência às normas aplicáveis; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - fornecimento de informação falsa, dúbia ou enganosa, inclusive por omissão, em qualquer fase do licenciamento ou período de validade da licença; ou (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

III - superveniência de informações sobre riscos ao meio ambiente ou à saúde pública. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 5º A ampliação da ocupação de apicuns e salgados respeitará o Zoneamento Ecológico-Econômico da Zona Costeira - ZEEZOC, com a individualização das áreas ainda passíveis de uso, em escala mínima de 1:10.000, que deverá ser concluído por cada Estado no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data da publicação desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 6º É assegurada a regularização das atividades e empreendimentos de carcinicultura e salinas cuja ocupação e implantação tenham ocorrido antes de 22 de julho de 2008, desde que o empreendedor, pessoa física ou jurídica, comprove sua localização em apicum ou salgado e se obrigue, por termo de compromisso, a proteger a integridade dos manguezais arbustivos adjacentes. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 7º É vedada a manutenção, licenciamento ou regularização, em qualquer hipótese ou forma, de ocupação ou exploração irregular em apicum ou salgado, ressalvadas as exceções previstas neste artigo. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

## CAPÍTULO IV

### DA ÁREA DE RESERVA LEGAL

#### Seção I

#### Da Delimitação da Área de Reserva Legal

~~Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel:~~

➤ Art. 12. Todo imóvel rural deve manter área com cobertura de vegetação nativa, a título de Reserva Legal, sem prejuízo da aplicação das normas sobre as Áreas de Preservação Permanente, observados os seguintes percentuais mínimos em relação à área do imóvel, excetuados os casos previstos no art. 68 desta Lei: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - localizado na Amazônia Legal:

- a) 80% (oitenta por cento), no imóvel situado em área de florestas;
- b) 35% (trinta e cinco por cento), no imóvel situado em área de cerrado;
- c) 20% (vinte por cento), no imóvel situado em área de campos gerais;

II - localizado nas demais regiões do País: 20% (vinte por cento).

§ 1º Em caso de fracionamento do imóvel rural, a qualquer título, inclusive para assentamentos pelo Programa de Reforma Agrária, será considerada, para fins do disposto do caput, a área do imóvel antes do fracionamento.

§ 2º O percentual de Reserva Legal em imóvel situado em área de formações florestais, de cerrado ou de campos gerais na Amazônia Legal será definido considerando separadamente os índices contidos nas alíneas a, b e c do inciso I do caput.

§ 3º Após a implantação do CAR, a supressão de novas áreas de floresta ou outras formas de vegetação nativa apenas será autorizada pelo órgão ambiental estadual integrante do Sisnama se o imóvel estiver inserido no mencionado cadastro, ressalvado o previsto no art. 30.

§ 4º Nos casos da alínea a do inciso I, o poder público poderá reduzir a Reserva Legal para até 50% (cinquenta por cento), para fins de recomposição, quando o Município tiver mais de 50% (cinquenta por cento) da área ocupada por unidades de conservação da natureza de domínio público e por terras indígenas homologadas. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

§ 5º Nos casos da alínea a do inciso I, o poder público estadual, ouvido o Conselho Estadual de Meio Ambiente, poderá reduzir a Reserva Legal para até 50% (cinquenta por cento), quando o Estado tiver Zoneamento Ecológico-Econômico aprovado e mais de 65% (sessenta e cinco por cento) do seu território ocupado por unidades de conservação da natureza de domínio público, devidamente regularizadas, e por terras indígenas homologadas. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

§ 6º Os empreendimentos de abastecimento público de água e tratamento de esgoto não estão sujeitos à constituição de Reserva Legal. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

§ 7º Não será exigido Reserva Legal relativa às áreas adquiridas ou desapropriadas por detentor de concessão, permissão ou autorização para exploração de potencial de energia hidráulica, nas quais funcionem empreendimentos de geração de energia elétrica, subestações ou sejam instaladas linhas de transmissão e de distribuição de energia elétrica. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

§ 8º Não será exigido Reserva Legal relativa às áreas adquiridas ou desapropriadas com o objetivo de implantação e ampliação de capacidade de rodovias e ferrovias. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

➤ Art. 13. Quando indicado pelo Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE estadual, realizado segundo metodologia unificada, o poder público federal poderá:

I - reduzir, exclusivamente para fins de regularização, mediante recomposição, regeneração ou compensação da Reserva Legal de imóveis com área rural consolidada, situados em área de floresta localizada na Amazônia Legal, para até 50% (cinquenta por cento) da propriedade, excluídas as áreas prioritárias para conservação da biodiversidade e dos recursos hídricos e os corredores ecológicos;

II - ampliar as áreas de Reserva Legal em até 50% (cinquenta por cento) dos percentuais previstos nesta Lei, para cumprimento de metas nacionais de proteção à biodiversidade ou de redução de emissão de gases de efeito estufa.

§ 1º No caso previsto no inciso I do caput, o proprietário ou possuidor de imóvel rural que mantiver Reserva Legal conservada e averbada em área superior aos percentuais exigidos no referido inciso poderá instituir servidão ambiental sobre a área excedente, nos termos da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, e Cota de Reserva Ambiental. (Vide ADIN Nº 4.937). (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.901)

§ 2º Os Estados que não possuem seus Zoneamentos Ecológico-Econômicos - ZEEs segundo a metodologia unificada, estabelecida em norma federal, terão o prazo de 5 (cinco) anos, a partir da data da publicação desta Lei, para a sua elaboração e aprovação.

➤ Art. 14. A localização da área de Reserva Legal no imóvel rural deverá levar em consideração os seguintes estudos e critérios:

I - o plano de bacia hidrográfica;

II - o Zoneamento Ecológico-Econômico

III - a formação de corredores ecológicos com outra Reserva Legal, com Área de Preservação Permanente, com Unidade de Conservação ou com outra área legalmente protegida;

IV - as áreas de maior importância para a conservação da biodiversidade; e

V - as áreas de maior fragilidade ambiental.

§ 1º O órgão estadual integrante do Sisnama ou instituição por ele habilitada deverá aprovar a localização da Reserva Legal após a inclusão do imóvel no CAR, conforme o art. 29 desta Lei.

~~§ 2º Protocolada a documentação exigida para análise da localização da área de Reserva Legal, ao proprietário ou possuidor rural não poderá ser imputada sanção administrativa, inclusive restrição a direitos, em razão da não formalização da área de Reserva Legal.~~

~~§ 2º Protocolada a documentação exigida para análise da localização da área de Reserva Legal, ao proprietário ou possuidor rural não poderá ser imputada sanção administrativa, inclusive restrição a direitos, por qualquer órgão ambiental competente integrante do SISNAMA, em razão da não formalização da área de Reserva Legal. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 2º Protocolada a documentação exigida para a análise da localização da área de Reserva Legal, ao proprietário ou possuidor rural não poderá ser imputada sanção administrativa, inclusive restrição a direitos, por qualquer órgão ambiental competente integrante do Sisnama, em razão da não formalização da área de Reserva Legal. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 15. Será admitido o cômputo das Áreas de Preservação Permanente no cálculo do percentual da Reserva Legal do imóvel, desde que: (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.901)

I - o benefício previsto neste artigo não implique a conversão de novas áreas para o uso alternativo do solo;

II - a área a ser computada esteja conservada ou em processo de recuperação, conforme comprovação do proprietário ao órgão estadual integrante do Sisnama; e

III - o proprietário ou possuidor tenha requerido inclusão do imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR, nos termos desta Lei.

§ 1º O regime de proteção da Área de Preservação Permanente não se altera na hipótese prevista neste artigo.

§ 2º O proprietário ou possuidor de imóvel com Reserva Legal conservada e inscrita no Cadastro Ambiental Rural - CAR de que trata o art. 29, cuja área ultrapasse o mínimo exigido por esta Lei, poderá utilizar a área excedente para fins de constituição de servidão ambiental, Cota de Reserva Ambiental e outros instrumentos congêneres previstos nesta Lei.

~~§ 3º O cômputo de que trata o caput aplica-se a todas as modalidades de cumprimento da Reserva Legal, abrangendo tanto a regeneração, como a recomposição e a compensação, em qualquer de suas modalidades.~~

~~§ 3º O cômputo de que trata o caput aplica-se a todas as modalidades de cumprimento da Reserva Legal, abrangendo a regeneração, a recomposição e, na hipótese do art. 16, a compensação. (Redação dada pela Medida~~

Provisória nº 571, de 2012).

§ 3º O cômputo de que trata o caput aplica-se a todas as modalidades de cumprimento da Reserva Legal, abrangendo a regeneração, a recomposição e a compensação. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 4º É dispensada a aplicação do inciso I do caput deste artigo, quando as Áreas de Preservação Permanente conservadas ou em processo de recuperação, somadas às demais florestas e outras formas de vegetação nativa existentes em imóvel, ultrapassarem: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - 80% (oitenta por cento) do imóvel rural localizado em áreas de floresta na Amazônia Legal; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~Art. 16. Poderá ser instituído Reserva Legal em regime de condomínio ou coletiva entre propriedades rurais, respeitado o percentual previsto no art. 12 em relação a cada imóvel, mediante a aprovação do órgão competente do Sisnama;~~

➤ Art. 16. Poderá ser instituído Reserva Legal em regime de condomínio ou coletiva entre propriedades rurais, respeitado o percentual previsto no art. 12 em relação a cada imóvel. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

Parágrafo único. No parcelamento de imóveis rurais, a área de Reserva Legal poderá ser agrupada em regime de condomínio entre os adquirentes.

## Seção II

### Do Regime de Proteção da Reserva Legal

➤ Art. 17. A Reserva Legal deve ser conservada com cobertura de vegetação nativa pelo proprietário do imóvel rural, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§ 1º Admite-se a exploração econômica da Reserva Legal mediante manejo sustentável, previamente aprovado pelo órgão competente do Sisnama, de acordo com as modalidades previstas no art. 20.

§ 2º Para fins de manejo de Reserva Legal na pequena propriedade ou posse rural familiar, os órgãos integrantes do Sisnama deverão estabelecer procedimentos simplificados de elaboração, análise e aprovação de tais planos de manejo.

~~§ 3º É obrigatória a suspensão imediata das atividades em Área de Reserva Legal desmatada irregularmente após 22 de julho de 2008, e deverá ser iniciado o processo de recomposição, no todo ou em parte, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, não extrapolando a 2 (dois) anos essa comprovação, contados a partir da data da publicação desta Lei ou, se a conduta for a ela posterior, da data da supressão da vegetação, vedado o uso da área para qualquer finalidade distinta da prevista neste artigo.~~

~~§ 3º É obrigatória a suspensão imediata das atividades em Área de Reserva Legal desmatada irregularmente após 22 de julho de 2008. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 3º É obrigatória a suspensão imediata das atividades em área de Reserva Legal desmatada irregularmente após 22 de julho de 2008. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.902). (Vide ADIN Nº 4.903)

~~§ 4º Sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, deverá ser iniciado o processo de recomposição da Reserva Legal em até dois anos contados a partir da data da publicação desta Lei, devendo tal processo ser concluído nos prazos estabelecidos pelo Programa de Regularização Ambiental - PRA, de que trata o art. 59. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 4º Sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis, deverá ser iniciado, nas áreas de que trata o § 3º deste artigo, o processo de recomposição da Reserva Legal em até 2 (dois) anos contados a partir da data da publicação desta Lei, devendo tal processo ser concluído nos prazos estabelecidos pelo Programa de Regularização Ambiental - PRA, de que trata o art. 59. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 18. A área de Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no CAR de que trata o art. 29, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, com as exceções previstas nesta Lei.

§ 1º A inscrição da Reserva Legal no CAR será feita mediante a apresentação de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração, conforme ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º Na posse, a área de Reserva Legal é assegurada por termo de compromisso firmado pelo possuidor com o órgão competente do Sisnama, com força de título executivo extrajudicial, que explicita, no mínimo, a localização

da área de Reserva Legal e as obrigações assumidas pelo possuidor por força do previsto nesta Lei.

§ 3º A transferência da posse implica a sub-rogação das obrigações assumidas no termo de compromisso de que trata o § 2º.

~~§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis.~~

§ 4º O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, no período entre a data da publicação desta Lei e o registro no CAR, o proprietário ou possuidor rural que desejar fazer a averbação terá direito à gratuidade deste ato. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 19. A inserção do imóvel rural em perímetro urbano definido mediante lei municipal não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos aprovado segundo a legislação específica e consoante as diretrizes do plano diretor de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

➤ Art. 20. No manejo sustentável da vegetação florestal da Reserva Legal, serão adotadas práticas de exploração seletiva nas modalidades de manejo sustentável sem propósito comercial para consumo na propriedade e manejo sustentável para exploração florestal com propósito comercial.

➤ Art. 21. É livre a coleta de produtos florestais não madeireiros, tais como frutos, cipós, folhas e sementes, devendo-se observar:

I - os períodos de coleta e volumes fixados em regulamentos específicos, quando houver;

II - a época de maturação dos frutos e sementes;

III - técnicas que não coloquem em risco a sobrevivência de indivíduos e da espécie coletada no caso de coleta de flores, folhas, cascas, óleos, resinas, cipós, bulbos, bambus e raízes.

➤ Art. 22. O manejo florestal sustentável da vegetação da Reserva Legal com propósito comercial depende de autorização do órgão competente e deverá atender as seguintes diretrizes e orientações:

I - não descaracterizar a cobertura vegetal e não prejudicar a conservação da vegetação nativa da área;

II - assegurar a manutenção da diversidade das espécies;

III - conduzir o manejo de espécies exóticas com a adoção de medidas que favoreçam a regeneração de espécies nativas.

➤ Art. 23. O manejo sustentável para exploração florestal eventual sem propósito comercial, para consumo no próprio imóvel, independe de autorização dos órgãos competentes, devendo apenas ser declarados previamente ao órgão ambiental a motivação da exploração e o volume explorado, limitada a exploração anual a 20 (vinte) metros cúbicos.

➤ Art. 24. No manejo florestal nas áreas fora de Reserva Legal, aplica-se igualmente o disposto nos arts. 21, 22 e 23.

### Seção III

#### Do Regime de Proteção das Áreas Verdes Urbanas

➤ Art. 25. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I - o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e

IV - aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental.

### CAPÍTULO V

#### DA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO PARA USO ALTERNATIVO DO SOLO

➤ Art. 26. A supressão de vegetação nativa para uso alternativo do solo, tanto de domínio público como de domínio privado, dependerá do cadastramento do imóvel no CAR, de que trata o art. 29, e de prévia autorização do órgão estadual competente do Sisnama.



§ 1º (VETADO).

§ 2º (VETADO).

§ 3º No caso de reposição florestal, deverão ser priorizados projetos que contemplem a utilização de espécies nativas do mesmo bioma onde ocorreu a supressão.

§ 4º O requerimento de autorização de supressão de que trata o caput conterà, no mínimo, as seguintes informações:

I - a localização do imóvel, das Áreas de Preservação Permanente, da Reserva Legal e das áreas de uso restrito, por coordenada geográfica, com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel;

II - a reposição ou compensação florestal, nos termos do § 4º do art. 33;

III - a utilização efetiva e sustentável das áreas já convertidas;

IV - o uso alternativo da área a ser desmatada.

➤ Art. 27. Nas áreas passíveis de uso alternativo do solo, a supressão de vegetação que abrigue espécie da flora ou da fauna ameaçada de extinção, segundo lista oficial publicada pelos órgãos federal ou estadual ou municipal do Sisnama, ou espécies migratórias, dependerá da adoção de medidas compensatórias e mitigadoras que assegurem a conservação da espécie.

➤ Art. 28. Não é permitida a conversão de vegetação nativa para uso alternativo do solo no imóvel rural que possuir área abandonada.

## CAPÍTULO VI

### DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL

➤ Art. 29. É criado o Cadastro Ambiental Rural - CAR, no âmbito do Sistema Nacional de Informação sobre Meio Ambiente - SINIMA, registro público eletrônico de âmbito nacional, obrigatório para todos os imóveis rurais, com a finalidade de integrar as informações ambientais das propriedades e posses rurais, compondo base de dados para controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento.

~~§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita no órgão ambiental municipal, estadual ou federal, que, nos termos do regulamento, exigirá do possuidor ou proprietário:~~

~~§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do possuidor ou proprietário: (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

§ 1º A inscrição do imóvel rural no CAR deverá ser feita, preferencialmente, no órgão ambiental municipal ou estadual, que, nos termos do regulamento, exigirá do proprietário ou possuidor rural: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - identificação do proprietário ou possuidor rural;

II - comprovação da propriedade ou posse;

III - identificação do imóvel por meio de planta e memorial descritivo, contendo a indicação das coordenadas geográficas com pelo menos um ponto de amarração do perímetro do imóvel, informando a localização dos remanescentes de vegetação nativa, das Áreas de Preservação Permanente, das Áreas de Uso Restrito, das áreas consolidadas e, caso existente, também da localização da Reserva Legal.

§ 2º O cadastramento não será considerado título para fins de reconhecimento do direito de propriedade ou posse, tampouco elimina a necessidade de cumprimento do disposto no art. 2º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

~~§ 3º A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida no prazo de 1 (um) ano contado da sua implantação, prorrogável, uma única vez, por igual período por ato do Chefe do Poder Executivo;~~

~~§ 3º A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais, devendo ser requerida até 31 de dezembro de 2017, prorrogável por mais 1 (um) ano por ato do Chefe do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei nº 13.295, de 2016). (Vide Decreto nº 9.257, de 2017)~~

~~§ 3º A inscrição no CAR será obrigatória para todas as propriedades e posses rurais. (Redação dada pela Medida Provisória nº 884, de 2019)~~

§ 3º A inscrição no CAR é obrigatória e por prazo indeterminado para todas as propriedades e posses rurais. (Redação dada pela Lei nº 13.887, de 2019)

§ 4º Os proprietários e possuidores dos imóveis rurais que os inscreverem no CAR até o dia 31 de dezembro de 2020 terão direito à adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), de que trata o art. 59 desta Lei. (Incluído pela Lei nº 13.887, de 2019)

➤ Art. 30. Nos casos em que a Reserva Legal já tenha sido averbada na matrícula do imóvel e em que essa averbação identifique o perímetro e a localização da reserva, o proprietário não será obrigado a fornecer ao órgão ambiental as informações relativas à Reserva Legal previstas no inciso III do § 1º do art. 29.

Parágrafo único. Para que o proprietário se desobrigue nos termos do caput, deverá apresentar ao órgão ambiental competente a certidão de registro de imóveis onde conste a averbação da Reserva Legal ou termo de compromisso já firmado nos casos de posse.

## CAPÍTULO VII DA EXPLORAÇÃO FLORESTAL

➤ Art. 31. A exploração de florestas nativas e formações sucessoras, de domínio público ou privado, ressalvados os casos previstos nos arts. 21, 23 e 24, dependerá de licenciamento pelo órgão competente do Sisnama, mediante aprovação prévia de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS que contemple técnicas de condução, exploração, reposição florestal e manejo compatíveis com os variados ecossistemas que a cobertura arbórea forme.

§ 1º O PMFS atenderá os seguintes fundamentos técnicos e científicos:

I - caracterização dos meios físico e biológico;

II - determinação do estoque existente;

III - intensidade de exploração compatível com a capacidade de suporte ambiental da floresta;

IV - ciclo de corte compatível com o tempo de restabelecimento do volume de produto extraído da floresta;

V - promoção da regeneração natural da floresta;

VI - adoção de sistema silvicultural adequado;

VII - adoção de sistema de exploração adequado;

VIII - monitoramento do desenvolvimento da floresta remanescente;

IX - adoção de medidas mitigadoras dos impactos ambientais e sociais.

§ 2º A aprovação do PMFS pelo órgão competente do Sisnama confere ao seu detentor a licença ambiental para a prática do manejo florestal sustentável, não se aplicando outras etapas de licenciamento ambiental.

§ 3º O detentor do PMFS encaminhará relatório anual ao órgão ambiental competente com as informações sobre toda a área de manejo florestal sustentável e a descrição das atividades realizadas.

§ 4º O PMFS será submetido a vistorias técnicas para fiscalizar as operações e atividades desenvolvidas na área de manejo.

§ 5º Respeitado o disposto neste artigo, serão estabelecidas em ato do Chefe do Poder Executivo disposições diferenciadas sobre os PMFS em escala empresarial, de pequena escala e comunitário.

§ 6º Para fins de manejo florestal na pequena propriedade ou posse rural familiar, os órgãos do Sisnama deverão estabelecer procedimentos simplificados de elaboração, análise e aprovação dos referidos PMFS.

§ 7º Compete ao órgão federal de meio ambiente a aprovação de PMFS incidentes em florestas públicas de domínio da União.

➤ Art. 32. São isentos de PMFS:

I - a supressão de florestas e formações sucessoras para uso alternativo do solo;

II - o manejo e a exploração de florestas plantadas localizadas fora das Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal;

III - a exploração florestal não comercial realizada nas propriedades rurais a que se refere o inciso V do art. 3º ou por populações tradicionais.

➤ Art. 33. As pessoas físicas ou jurídicas que utilizam matéria-prima florestal em suas atividades devem suprir-se de recursos oriundos de:

- I - florestas plantadas;
- II - PMFS de floresta nativa aprovado pelo órgão competente do Sisnama;
- III - supressão de vegetação nativa autorizada pelo órgão competente do Sisnama;
- IV - outras formas de biomassa florestal definidas pelo órgão competente do Sisnama.

§ 1º São obrigadas à reposição florestal as pessoas físicas ou jurídicas que utilizam matéria-prima florestal oriunda de supressão de vegetação nativa ou que detenham autorização para supressão de vegetação nativa.

§ 2º É isento da obrigatoriedade da reposição florestal aquele que utilize:

- I - costaneiras, aparas, cavacos ou outros resíduos provenientes da atividade industrial
- II - matéria-prima florestal:
  - a) oriunda de PMFS;
  - b) oriunda de floresta plantada;
  - c) não madeireira.

§ 3º A isenção da obrigatoriedade da reposição florestal não desobriga o interessado da comprovação perante a autoridade competente da origem do recurso florestal utilizado.

§ 4º A reposição florestal será efetivada no Estado de origem da matéria-prima utilizada, mediante o plantio de espécies preferencialmente nativas, conforme determinações do órgão competente do Sisnama.

➤ Art. 34. As empresas industriais que utilizam grande quantidade de matéria-prima florestal são obrigadas a elaborar e implementar Plano de Suprimento Sustentável - PSS, a ser submetido à aprovação do órgão competente do Sisnama.

§ 1º O PSS assegurará produção equivalente ao consumo de matéria-prima florestal pela atividade industrial.

§ 2º O PSS incluirá, no mínimo:

- I - programação de suprimento de matéria-prima florestal
- II - indicação das áreas de origem da matéria-prima florestal georreferenciadas;
- III - cópia do contrato entre os particulares envolvidos, quando o PSS incluir suprimento de matéria-prima florestal oriunda de terras pertencentes a terceiros.

§ 3º Admite-se o suprimento mediante matéria-prima em oferta no mercado:

I - na fase inicial de instalação da atividade industrial, nas condições e durante o período, não superior a 10 (dez) anos, previstos no PSS, ressalvados os contratos de suprimento mencionados no inciso III do § 2º ;

II - no caso de aquisição de produtos provenientes do plantio de florestas exóticas, licenciadas por órgão competente do Sisnama, o suprimento será comprovado posteriormente mediante relatório anual em que conste a localização da floresta e as quantidades produzidas.

§ 4º O PSS de empresas siderúrgicas, metalúrgicas ou outras que consumam grandes quantidades de carvão vegetal ou lenha estabelecerá a utilização exclusiva de matéria-prima oriunda de florestas plantadas ou de PMFS e será parte integrante do processo de licenciamento ambiental do empreendimento.

§ 5º Serão estabelecidos, em ato do Chefe do Poder Executivo, os parâmetros de utilização de matéria-prima florestal para fins de enquadramento das empresas industriais no disposto no caput .

## CAPÍTULO VIII

### DO CONTROLE DA ORIGEM DOS PRODUTOS FLORESTAIS

~~Art. 35. O controle da origem da madeira, do carvão e de outros produtos ou subprodutos florestais incluirá sistema nacional que integre os dados dos diferentes entes federativos, coordenado e fiscalizado pelo órgão federal competente do Sisnama.~~

~~Art. 35. O controle da origem da madeira, do carvão e de outros produtos ou subprodutos florestais incluirá sistema nacional que integre os dados dos diferentes entes federativos, coordenado, fiscalizado e regulamentado pelo órgão federal competente do SISNAMA. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

➤ Art. 35. O controle da origem da madeira, do carvão e de outros produtos ou subprodutos florestais incluirá sistema nacional que integre os dados dos diferentes entes federativos, coordenado, fiscalizado e regulamentado pelo órgão federal competente do Sisnama. (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~§ 1º O plantio ou reflorestamento com espécies florestais nativas ou exóticas independem de autorização prévia, desde que observadas as limitações e condições previstas nesta Lei, devendo ser informados ao órgão competente, no prazo de até 1 (um) ano, para fins de controle de origem.~~

~~§ 1º O plantio ou o reflorestamento com espécies florestais nativas independem de autorização prévia, desde que observadas as limitações e condições previstas nesta Lei, devendo ser informados ao órgão competente, no prazo de até 1 (um) ano, para fins de controle de origem. (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 1º O plantio ou reflorestamento com espécies florestais nativas ou exóticas independem de autorização prévia, desde que observadas as limitações e condições previstas nesta Lei, devendo ser informados ao órgão competente, no prazo de até 1 (um) ano, para fins de controle de origem.

§ 2º É livre a extração de lenha e demais produtos de florestas plantadas nas áreas não consideradas Áreas de Preservação Permanente e Reserva Legal.

§ 3º O corte ou a exploração de espécies nativas plantadas em área de uso alternativo do solo serão permitidos independentemente de autorização prévia, devendo o plantio ou reflorestamento estar previamente cadastrado no órgão ambiental competente e a exploração ser previamente declarada nele para fins de controle de origem.

§ 4º Os dados do sistema referido no caput serão disponibilizados para acesso público por meio da rede mundial de computadores, cabendo ao órgão federal coordenador do sistema fornecer os programas de informática a serem utilizados e definir o prazo para integração dos dados e as informações que deverão ser aportadas ao sistema nacional.

~~§ 5º O órgão federal coordenador do sistema nacional poderá bloquear a emissão de Documento de Origem Florestal - DOF dos entes federativos não integrados ao sistema e fiscalizar os dados e relatórios respectivos. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 5º O órgão federal coordenador do sistema nacional poderá bloquear a emissão de Documento de Origem Florestal - DOF dos entes federativos não integrados ao sistema e fiscalizar os dados e relatórios respectivos. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 36. O transporte, por qualquer meio, e o armazenamento de madeira, lenha, carvão e outros produtos ou subprodutos florestais oriundos de florestas de espécies nativas, para fins comerciais ou industriais, requerem licença do órgão competente do Sisnama, observado o disposto no art. 35.

§ 1º A licença prevista no caput será formalizada por meio da emissão do DOF, que deverá acompanhar o material até o beneficiamento final.

§ 2º Para a emissão do DOF, a pessoa física ou jurídica responsável deverá estar registrada no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais, previsto no art. 17 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.

§ 3º Todo aquele que recebe ou adquire, para fins comerciais ou industriais, madeira, lenha, carvão e outros produtos ou subprodutos de florestas de espécies nativas é obrigado a exigir a apresentação do DOF e munir-se da via que deverá acompanhar o material até o beneficiamento final.

§ 4º No DOF deverão constar a especificação do material, sua volumetria e dados sobre sua origem e destino.

~~§ 5º O órgão ambiental federal do SISNAMA regulamentará os casos de dispensa da licença prevista no caput. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

§ 5º O órgão ambiental federal do Sisnama regulamentará os casos de dispensa da licença prevista no caput. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 37. O comércio de plantas vivas e outros produtos oriundos da flora nativa dependerá de licença do órgão estadual competente do Sisnama e de registro no Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais, previsto no art. 17 da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, sem prejuízo de outras exigências cabíveis.

Parágrafo único. A exportação de plantas vivas e outros produtos da flora dependerá de licença do órgão federal competente do Sisnama, observadas as condições estabelecidas no caput.

## CAPÍTULO IX

### DA PROIBIÇÃO DO USO DE FOGO E DO CONTROLE DOS INCÊNDIOS

➤ Art. 38. É proibido o uso de fogo na vegetação, exceto nas seguintes situações:

I - em locais ou regiões cujas peculiaridades justifiquem o emprego do fogo em práticas agropastoris ou florestais, mediante prévia aprovação do órgão estadual ambiental competente do Sisnama, para cada imóvel rural ou de forma regionalizada, que estabelecerá os critérios de monitoramento e controle;

II - emprego da queima controlada em Unidades de Conservação, em conformidade com o respectivo plano de manejo e mediante prévia aprovação do órgão gestor da Unidade de Conservação, visando ao manejo conservacionista da vegetação nativa, cujas características ecológicas estejam associadas evolutivamente à ocorrência do fogo;

III - atividades de pesquisa científica vinculada a projeto de pesquisa devidamente aprovado pelos órgãos competentes e realizada por instituição de pesquisa reconhecida, mediante prévia aprovação do órgão ambiental competente do Sisnama.

§ 1º Na situação prevista no inciso I, o órgão estadual ambiental competente do Sisnama exigirá que os estudos demandados para o licenciamento da atividade rural contenham planejamento específico sobre o emprego do fogo e o controle dos incêndios.

§ 2º Excetuam-se da proibição constante no caput as práticas de prevenção e combate aos incêndios e as de agricultura de subsistência exercidas pelas populações tradicionais e indígenas.

§ 3º Na apuração da responsabilidade pelo uso irregular do fogo em terras públicas ou particulares, a autoridade competente para fiscalização e autuação deverá comprovar o nexo de causalidade entre a ação do proprietário ou qualquer preposto e o dano efetivamente causado.

§ 4º É necessário o estabelecimento de nexo causal na verificação das responsabilidades por infração pelo uso irregular do fogo em terras públicas ou particulares.

➤ Art. 39. Os órgãos ambientais do Sisnama, bem como todo e qualquer órgão público ou privado responsável pela gestão de áreas com vegetação nativa ou plantios florestais, deverão elaborar, atualizar e implantar planos de contingência para o combate aos incêndios florestais.

➤ Art. 40. O Governo Federal deverá estabelecer uma Política Nacional de Manejo e Controle de Queimadas, Prevenção e Combate aos Incêndios Florestais, que promova a articulação institucional com vistas na substituição do uso do fogo no meio rural, no controle de queimadas, na prevenção e no combate aos incêndios florestais e no manejo do fogo em áreas naturais protegidas.

§ 1º A Política mencionada neste artigo deverá prever instrumentos para a análise dos impactos das queimadas sobre mudanças climáticas e mudanças no uso da terra, conservação dos ecossistemas, saúde pública e fauna, para subsidiar planos estratégicos de prevenção de incêndios florestais.

§ 2º A Política mencionada neste artigo deverá observar cenários de mudanças climáticas e potenciais aumentos de risco de ocorrência de incêndios florestais.

## CAPÍTULO X

### DO PROGRAMA DE APOIO E INCENTIVO À PRESERVAÇÃO E RECUPERAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

~~Art. 41. É o Poder Executivo federal autorizado a instituir, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da publicação desta Lei, sem prejuízo do cumprimento da legislação ambiental, programa de apoio e incentivo à conservação do meio ambiente, bem como para adoção de tecnologias e boas práticas que conciliem a produtividade agropecuária e florestal, com redução dos impactos ambientais, como forma de promoção do desenvolvimento ecologicamente sustentável, observados sempre os critérios de progressividade, abrangendo as seguintes categorias e linhas de ação:~~

~~Art. 41. É o Poder Executivo federal autorizado a instituir, sem prejuízo do cumprimento da legislação ambiental, programa de apoio e incentivo à conservação do meio ambiente, bem como para adoção de tecnologias e boas práticas que conciliem a produtividade agropecuária e florestal, com redução dos impactos ambientais, como forma de promoção do desenvolvimento ecologicamente sustentável, observados sempre os critérios de progressividade, abrangendo as seguintes categorias e linhas de ação: (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

➤ Art. 41. É o Poder Executivo federal autorizado a instituir, sem prejuízo do cumprimento da legislação ambiental, programa de apoio e incentivo à conservação do meio ambiente, bem como para adoção de tecnologias e boas práticas que conciliem a produtividade agropecuária e florestal, com redução dos impactos ambientais, como forma de promoção do desenvolvimento ecologicamente sustentável, observados sempre os critérios de progressividade, abrangendo as seguintes categorias e linhas de ação: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - pagamento ou incentivo a serviços ambientais como retribuição, monetária ou não, às atividades de conservação e melhoria dos ecossistemas e que gerem serviços ambientais, tais como, isolada ou cumulativamente:

- a) o sequestro, a conservação, a manutenção e o aumento do estoque e a diminuição do fluxo de carbono;
- b) a conservação da beleza cênica natural;
- c) a conservação da biodiversidade;
- d) a conservação das águas e dos serviços hídricos;
- e) a regulação do clima;
- f) a valorização cultural e do conhecimento tradicional ecossistêmico;
- g) a conservação e o melhoramento do solo;
- h) a manutenção de Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito;

II - compensação pelas medidas de conservação ambiental necessárias para o cumprimento dos objetivos desta Lei, utilizando-se dos seguintes instrumentos, dentre outros:

- a) obtenção de crédito agrícola, em todas as suas modalidades, com taxas de juros menores, bem como limites e prazos maiores que os praticados no mercado;
- b) contratação do seguro agrícola em condições melhores que as praticadas no mercado;
- c) dedução das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, gerando créditos tributários;
- d) destinação de parte dos recursos arrecadados com a cobrança pelo uso da água, na forma da Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997, para a manutenção, recuperação ou recomposição das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito na bacia de geração da receita;
- e) linhas de financiamento para atender iniciativas de preservação voluntária de vegetação nativa, proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção, manejo florestal e agroflorestal sustentável realizados na propriedade ou posse rural, ou recuperação de áreas degradadas;

f) isenção de impostos para os principais insumos e equipamentos, tais como: fios de arame, postes de madeira tratada, bombas d'água, trado de perfuração de solo, dentre outros utilizados para os processos de recuperação e manutenção das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito;

III - incentivos para comercialização, inovação e aceleração das ações de recuperação, conservação e uso sustentável das florestas e demais formas de vegetação nativa, tais como:

- a) participação preferencial nos programas de apoio à comercialização da produção agrícola;
- b) destinação de recursos para a pesquisa científica e tecnológica e a extensão rural relacionadas à melhoria da qualidade ambiental.

§ 1º Para financiar as atividades necessárias à regularização ambiental das propriedades rurais, o programa poderá prever:

I - destinação de recursos para a pesquisa científica e tecnológica e a extensão rural relacionadas à melhoria da qualidade ambiental;

II - dedução da base de cálculo do imposto de renda do proprietário ou possuidor de imóvel rural, pessoa física ou jurídica, de parte dos gastos efetuados com a recomposição das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito cujo desmatamento seja anterior a 22 de julho de 2008;

III - utilização de fundos públicos para concessão de créditos reembolsáveis e não reembolsáveis destinados à compensação, recuperação ou recomposição das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito cujo desmatamento seja anterior a 22 de julho de 2008.

§ 2º O programa previsto no caput poderá, ainda, estabelecer diferenciação tributária para empresas que industrializem ou comercializem produtos originários de propriedades ou posses rurais que cumpram os padrões e limites estabelecidos nos arts. 4º, 6º, 11 e 12 desta Lei, ou que estejam em processo de cumpri-los.

§ 3º Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais inscritos no CAR, inadimplentes em relação ao cumprimento do termo de compromisso ou PRA ou que estejam sujeitos a sanções por infrações ao disposto nesta Lei, exceto aquelas suspensas em virtude do disposto no Capítulo XIII, não são elegíveis para os incentivos previstos nas alíneas a e e do inciso II do caput deste artigo até que as referidas sanções sejam extintas.

§ 4º As atividades de manutenção das Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito são elegíveis para quaisquer pagamentos ou incentivos por serviços ambientais, configurando adicionalidade para

fins de mercados nacionais e internacionais de reduções de emissões certificadas de gases de efeito estufa.

§ 5º O programa relativo a serviços ambientais previsto no inciso I do caput deste artigo deverá integrar os sistemas em âmbito nacional e estadual, objetivando a criação de um mercado de serviços ambientais.

§ 6º Os proprietários localizados nas zonas de amortecimento de Unidades de Conservação de Proteção Integral são elegíveis para receber apoio técnico-financeiro da compensação prevista no art. 36 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, com a finalidade de recuperação e manutenção de áreas prioritárias para a gestão da unidade.

§ 7º O pagamento ou incentivo a serviços ambientais a que se refere o inciso I deste artigo serão prioritariamente destinados aos agricultores familiares como definidos no inciso V do art. 3º desta Lei. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~Art. 42. É o Governo Federal autorizado a implantar programa para conversão da multa prevista no art. 50 do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, destinado aos imóveis rurais, referente a autuações vinculadas a desmatamentos promovidos sem autorização ou licença, em data anterior a 22 de julho de 2008.~~

➤ Art. 42. O Governo Federal implantará programa para conversão da multa prevista no art. 50 do Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008, destinado a imóveis rurais, referente a autuações vinculadas a desmatamentos em áreas onde não era vedada a supressão, que foram promovidos sem autorização ou licença, em data anterior a 22 de julho de 2008. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

➤ Art. 43. (VETADO).

➤ Art. 44. É instituída a Cota de Reserva Ambiental - CRA, título nominativo representativo de área com vegetação nativa, existente ou em processo de recuperação: (Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADC Nº 42)

I - sob regime de servidão ambiental, instituída na forma do art. 9º-A da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981;

II - correspondente à área de Reserva Legal instituída voluntariamente sobre a vegetação que exceder os percentuais exigidos no art. 12 desta Lei;

III - protegida na forma de Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, nos termos do art. 21 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

IV - existente em propriedade rural localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público que ainda não tenha sido desapropriada.

§ 1º A emissão de CRA será feita mediante requerimento do proprietário, após inclusão do imóvel no CAR e laudo comprobatório emitido pelo próprio órgão ambiental ou por entidade credenciada, assegurado o controle do órgão federal competente do Sisnama, na forma de ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 2º A CRA não pode ser emitida com base em vegetação nativa localizada em área de RPPN instituída em sobreposição à Reserva Legal do imóvel.

§ 3º A Cota de Reserva Florestal - CRF emitida nos termos do art. 44-B da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, passa a ser considerada, pelo efeito desta Lei, como Cota de Reserva Ambiental.

§ 4º Poderá ser instituída CRA da vegetação nativa que integra a Reserva Legal dos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º desta Lei.

➤ Art. 45. A CRA será emitida pelo órgão competente do Sisnama em favor de proprietário de imóvel incluído no CAR que mantenha área nas condições previstas no art. 44.

§ 1º O proprietário interessado na emissão da CRA deve apresentar ao órgão referido no caput proposta acompanhada de:

I - certidão atualizada da matrícula do imóvel expedida pelo registro de imóveis competente;

II - cédula de identidade do proprietário, quando se tratar de pessoa física;

III - ato de designação de responsável, quando se tratar de pessoa jurídica;

IV - certidão negativa de débitos do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR;

V - memorial descritivo do imóvel, com a indicação da área a ser vinculada ao título, contendo pelo menos um ponto de amarração georreferenciado relativo ao perímetro do imóvel e um ponto de amarração georreferenciado relativo à Reserva Legal.

§ 2º Aprovada a proposta, o órgão referido no caput emitirá a CRA correspondente, identificando:

I - o número da CRA no sistema único de controle;

II - o nome do proprietário rural da área vinculada ao título;

III - a dimensão e a localização exata da área vinculada ao título, com memorial descritivo contendo pelo menos um ponto de amarração georreferenciado;

IV - o bioma correspondente à área vinculada ao título;

V - a classificação da área em uma das condições previstas no art. 46.

§ 3º O vínculo de área à CRA será averbado na matrícula do respectivo imóvel no registro de imóveis competente.

§ 4º O órgão federal referido no caput pode delegar ao órgão estadual competente atribuições para emissão, cancelamento e transferência da CRA, assegurada a implementação de sistema único de controle.

➤ Art. 46. Cada CRA corresponderá a 1 (um) hectare:

I - de área com vegetação nativa primária ou com vegetação secundária em qualquer estágio de regeneração ou recomposição;

II - de áreas de recomposição mediante reflorestamento com espécies nativas.

§ 1º O estágio sucessional ou o tempo de recomposição ou regeneração da vegetação nativa será avaliado pelo órgão ambiental estadual competente com base em declaração do proprietário e vistoria de campo.

§ 2º A CRA não poderá ser emitida pelo órgão ambiental competente quando a regeneração ou recomposição da área forem improváveis ou inviáveis.

➤ Art. 47. É obrigatório o registro da CRA pelo órgão emitente, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da sua emissão, em bolsas de mercadorias de âmbito nacional ou em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil.

➤ Art. 48. A CRA pode ser transferida, onerosa ou gratuitamente, a pessoa física ou a pessoa jurídica de direito público ou privado, mediante termo assinado pelo titular da CRA e pelo adquirente.

§ 1º A transferência da CRA só produz efeito uma vez registrado o termo previsto no caput no sistema único de controle.

§ 2º A CRA só pode ser utilizada para compensar Reserva Legal de imóvel rural situado no mesmo bioma da área à qual o título está vinculado. (Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

§ 3º A CRA só pode ser utilizada para fins de compensação de Reserva Legal se respeitados os requisitos estabelecidos no § 6º do art. 66.

§ 4º A utilização de CRA para compensação da Reserva Legal será averbada na matrícula do imóvel no qual se situa a área vinculada ao título e na do imóvel beneficiário da compensação.

➤ Art. 49. Cabe ao proprietário do imóvel rural em que se situa a área vinculada à CRA a responsabilidade plena pela manutenção das condições de conservação da vegetação nativa da área que deu origem ao título.

§ 1º A área vinculada à emissão da CRA com base nos incisos I, II e III do art. 44 desta Lei poderá ser utilizada conforme PMFS.

§ 2º A transmissão inter vivos ou causa mortis do imóvel não elimina nem altera o vínculo de área contida no imóvel à CRA.

➤ Art. 50. A CRA somente poderá ser cancelada nos seguintes casos:

I - por solicitação do proprietário rural, em caso de desistência de manter áreas nas condições previstas nos incisos I e II do art. 44;

II - automaticamente, em razão de término do prazo da servidão ambiental;

III - por decisão do órgão competente do Sisnama, no caso de degradação da vegetação nativa da área vinculada à CRA cujos custos e prazo de recuperação ambiental inviabilizem a continuidade do vínculo entre a área e o título.

§ 1º O cancelamento da CRA utilizada para fins de compensação de Reserva Legal só pode ser efetivado se assegurada Reserva Legal para o imóvel no qual a compensação foi aplicada.



§ 2º O cancelamento da CRA nos termos do inciso III do caput independe da aplicação das devidas sanções administrativas e penais decorrentes de infração à legislação ambiental, nos termos da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.

§ 3º O cancelamento da CRA deve ser averbado na matrícula do imóvel no qual se situa a área vinculada ao título e do imóvel no qual a compensação foi aplicada.

## CAPÍTULO XI

### DO CONTROLE DO DESMATAMENTO

➤ Art. 51. O órgão ambiental competente, ao tomar conhecimento do desmatamento em desacordo com o disposto nesta Lei, deverá embargar a obra ou atividade que deu causa ao uso alternativo do solo, como medida administrativa voltada a impedir a continuidade do dano ambiental, propiciar a regeneração do meio ambiente e dar viabilidade à recuperação da área degradada.

§ 1º O embargo restringe-se aos locais onde efetivamente ocorreu o desmatamento ilegal, não alcançando as atividades de subsistência ou as demais atividades realizadas no imóvel não relacionadas com a infração.

§ 2º O órgão ambiental responsável deverá disponibilizar publicamente as informações sobre o imóvel embargado, inclusive por meio da rede mundial de computadores, resguardados os dados protegidos por legislação específica, caracterizando o exato local da área embargada e informando em que estágio se encontra o respectivo procedimento administrativo.

§ 3º A pedido do interessado, o órgão ambiental responsável emitirá certidão em que conste a atividade, a obra e a parte da área do imóvel que são objetos do embargo, conforme o caso.

## CAPÍTULO XII

### DA AGRICULTURA FAMILIAR

➤ Art. 52. A intervenção e a supressão de vegetação em Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal para as atividades eventuais ou de baixo impacto ambiental, previstas no inciso X do art. 3º, excetuadas as alíneas b e g, quando desenvolvidas nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º, dependerão de simples declaração ao órgão ambiental competente, desde que esteja o imóvel devidamente inscrito no CAR.

➤ Art. 53. Para o registro no CAR da Reserva Legal, nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º, o proprietário ou possuidor apresentará os dados identificando a área proposta de Reserva Legal, cabendo aos órgãos competentes integrantes do Sisnama, ou instituição por ele habilitada, realizar a captação das respectivas coordenadas geográficas.

Parágrafo único. O registro da Reserva Legal nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º é gratuito, devendo o poder público prestar apoio técnico e jurídico.

➤ Art. 54. Para cumprimento da manutenção da área de reserva legal nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º, poderão ser computados os plantios de árvores frutíferas, ornamentais ou industriais, compostos por espécies exóticas, cultivadas em sistema intercalar ou em consórcio com espécies nativas da região em sistemas agroflorestais.

Parágrafo único. O poder público estadual deverá prestar apoio técnico para a recomposição da vegetação da Reserva Legal nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º.

➤ Art. 55. A inscrição no CAR dos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º observará procedimento simplificado no qual será obrigatória apenas a apresentação dos documentos mencionados nos incisos I e II do § 1º do art. 29 e de croqui indicando o perímetro do imóvel, as Áreas de Preservação Permanente e os remanescentes que formam a Reserva Legal.

➤ Art. 56. O licenciamento ambiental de PMFS comercial nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º se beneficiará de procedimento simplificado de licenciamento ambiental.

§ 1º O manejo sustentável da Reserva Legal para exploração florestal eventual, sem propósito comercial direto ou indireto, para consumo no próprio imóvel a que se refere o inciso V do art. 3º, independe de autorização dos órgãos ambientais competentes, limitada a retirada anual de material lenhoso a 2 (dois) metros cúbicos por hectare.

§ 2º O manejo previsto no § 1º não poderá comprometer mais de 15% (quinze por cento) da biomassa da Reserva Legal nem ser superior a 15 (quinze) metros cúbicos de lenha para uso doméstico e uso energético, por propriedade ou posse rural, por ano.

§ 3º Para os fins desta Lei, entende-se por manejo eventual, sem propósito comercial, o suprimento, para uso no próprio imóvel, de lenha ou madeira serrada destinada a benfeitorias e uso energético nas propriedades e posses rurais, em quantidade não superior ao estipulado no § 1º deste artigo.

§ 4º Os limites para utilização previstos no § 1º deste artigo no caso de posse coletiva de populações tradicionais ou de agricultura familiar serão adotados por unidade familiar.

§ 5º As propriedades a que se refere o inciso V do art. 3º são desobrigadas da reposição florestal se a matéria-prima florestal for utilizada para consumo próprio.

➤ Art. 57. Nos imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º, o manejo florestal madeireiro sustentável da Reserva Legal com propósito comercial direto ou indireto depende de autorização simplificada do órgão ambiental competente, devendo o interessado apresentar, no mínimo, as seguintes informações:

I - dados do proprietário ou possuidor rural;

II - dados da propriedade ou posse rural, incluindo cópia da matrícula do imóvel no Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis ou comprovante de posse;

III - croqui da área do imóvel com indicação da área a ser objeto do manejo seletivo, estimativa do volume de produtos e subprodutos florestais a serem obtidos com o manejo seletivo, indicação da sua destinação e cronograma de execução previsto.

~~Art. 58. Assegurado o devido controle e fiscalização dos órgãos ambientais competentes dos respectivos planos ou projetos, assim como as obrigações do detentor do imóvel, o poder público instituirá programa de apoio técnico e incentivos financeiros, podendo incluir medidas indutoras e linhas de financiamento para atender, prioritariamente, os imóveis a que se refere o inciso V do art. 3º, nas iniciativas de:~~

~~Art. 58. Assegurado o controle e a fiscalização dos órgãos ambientais competentes dos respectivos planos ou projetos, assim como as obrigações do detentor do imóvel, o Poder Público poderá instituir programa de apoio técnico e incentivos financeiros, podendo incluir medidas indutoras e linhas de financiamento para atender, prioritariamente, os imóveis a que se refere o inciso V do caput do art. 3º, nas iniciativas de: (Redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 2012):~~

➤ Art. 58. Assegurado o controle e a fiscalização dos órgãos ambientais competentes dos respectivos planos ou projetos, assim como as obrigações do detentor do imóvel, o poder público poderá instituir programa de apoio técnico e incentivos financeiros, podendo incluir medidas indutoras e linhas de financiamento para atender, prioritariamente, os imóveis a que se refere o inciso V do caput do art. 3º, nas iniciativas de: (Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - preservação voluntária de vegetação nativa acima dos limites estabelecidos no art. 12;

II - proteção de espécies da flora nativa ameaçadas de extinção;

III - implantação de sistemas agroflorestal e agrossilvipastoril;

IV - recuperação ambiental de Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal;

V - recuperação de áreas degradadas;

VI - promoção de assistência técnica para regularização ambiental e recuperação de áreas degradadas;

VII - produção de mudas e sementes;

VIII - pagamento por serviços ambientais.

## CAPÍTULO XIII

### DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

#### Seção I

#### Disposições Gerais

~~Art. 59. A União, os Estados e o Distrito Federal deverão, no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data da publicação desta Lei, prorrogável por uma única vez, por igual período, por ato do Chefe do Poder Executivo, implantar Programas de Regularização Ambiental - PRAs de posses e propriedades rurais, com o objetivo de adequá-las aos termos deste Capítulo.~~

➤ Art. 59. A União, os Estados e o Distrito Federal deverão implantar Programas de Regularização Ambiental (PRAs) de posses e propriedades rurais, com o objetivo de adequá-las aos termos deste Capítulo. (Redação dada pela Lei 13.887, de 2019)

~~§ 1º Na regulamentação dos PRAs, a União estabelecerá, em até 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da publicação desta Lei, sem prejuízo do prazo definido no caput, normas de caráter geral, incumbindo-se aos Estados e ao Distrito Federal o detalhamento por meio da edição de normas de caráter específico, em razão de suas~~

~~peculiaridades territoriais, climáticas, históricas, culturais, econômicas e sociais, conforme preceitua o art. 24 da Constituição Federal.~~

§ 1º Na regulamentação dos PRAs, a União estabelecerá normas de caráter geral, e os Estados e o Distrito Federal ficarão incumbidos do seu detalhamento por meio da edição de normas de caráter específico, em razão de suas peculiaridades territoriais, climáticas, históricas, culturais, econômicas e sociais, conforme preceitua o art. 24 da Constituição Federal. (Redação dada pela Lei 13.887, de 2019)

~~§ 2º A inscrição do imóvel rural no CAR é condição obrigatória para a adesão ao PRA, devendo esta adesão ser requerida pelo interessado no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da implantação a que se refere o caput, prorrogável por uma única vez, por igual período, por ato do Chefe do Poder Executivo.~~

~~§ 2º A inscrição do imóvel rural no CAR é condição obrigatória para a adesão ao PRA, devendo essa adesão ser requerida no prazo estipulado no § 3º do art. 29 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 13.335, de 2016)~~

~~§ 2º A inscrição do imóvel rural no CAR é condição obrigatória para a adesão ao PRA, devendo essa adesão ser requerida até 31 de dezembro de 2019, permitida a prorrogação por mais um ano por ato do Chefe do Poder Executivo. (Redação dada pela Medida provisória nº 867, de 2018) (Vigência encerrada)~~

~~§ 2º A inscrição do imóvel rural no CAR é condição obrigatória para a adesão ao PRA, devendo essa adesão ser requerida no prazo estipulado no § 3º do art. 29 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 13.335, de 2016)~~

§ 2º A inscrição do imóvel rural no CAR é condição obrigatória para a adesão ao PRA, que deve ser requerida em até 2 (dois) anos, observado o disposto no § 4º do art. 29 desta Lei. (Redação dada pela Lei 13.887, de 2019)

§ 3º Com base no requerimento de adesão ao PRA, o órgão competente integrante do Sisnama convocará o proprietário ou possuidor para assinar o termo de compromisso, que constituirá título executivo extrajudicial.

§ 4º No período entre a publicação desta Lei e a implantação do PRA em cada Estado e no Distrito Federal, bem como após a adesão do interessado ao PRA e enquanto estiver sendo cumprido o termo de compromisso, o proprietário ou possuidor não poderá ser autuado por infrações cometidas antes de 22 de julho de 2008, relativas à supressão irregular de vegetação em Áreas de Preservação Permanente, de Reserva Legal e de uso restrito. (Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.902)

§ 5º A partir da assinatura do termo de compromisso, serão suspensas as sanções decorrentes das infrações mencionadas no § 4º deste artigo e, cumpridas as obrigações estabelecidas no PRA ou no termo de compromisso para a regularização ambiental das exigências desta Lei, nos prazos e condições neles estabelecidos, as multas referidas neste artigo serão consideradas como convertidas em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, regularizando o uso de áreas rurais consolidadas conforme definido no PRA. (Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.902)

§ 6º (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 7º Caso os Estados e o Distrito Federal não implantem o PRA até 31 de dezembro de 2020, o proprietário ou possuidor de imóvel rural poderá aderir ao PRA implantado pela União, observado o disposto no § 2º deste artigo. (Incluído pela Lei 13.887, de 2019)

➔ Art. 60. A assinatura de termo de compromisso para regularização de imóvel ou posse rural perante o órgão ambiental competente, mencionado no art. 59, suspenderá a punibilidade dos crimes previstos nos arts. 38, 39 e 48 da Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, enquanto o termo estiver sendo cumprido. (Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADC Nº 42). (Vide ADIN Nº 4.902)

§ 1º A prescrição ficará interrompida durante o período de suspensão da pretensão punitiva.

§ 2º Extingue-se a punibilidade com a efetiva regularização prevista nesta Lei.

## Seção II

### Das Áreas Consolidadas em Áreas de Preservação Permanente

➔ Art. 61. (VETADO).

~~Art. 61-A. Nas Áreas de Preservação Permanente é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agropecuárias, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 1º Para os imóveis rurais com área de até 1 (um) módulo fiscal que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 5 (cinco) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 2º Para os imóveis rurais com área superior a 1 (um) módulo fiscal e de até 2 (dois) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 8 (oito) metros, contados da borda da calha do leito regular, independente da largura do curso d'água. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012).~~

~~§ 3º Para os imóveis rurais com área superior a 2 (dois) módulos fiscais e de até 4 (quatro) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 15 (quinze) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 4º Para os imóveis rurais com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~I – em 20 (vinte) metros, contados da borda da calha do leito regular, para imóveis com área superior a 4 (quatro) e de até 10 (dez) módulos fiscais, nos cursos d'água com até 10 (dez) metros de largura; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II – nos demais casos, em extensão correspondente à metade da largura do curso d'água, observado o mínimo de 30 (trinta) e o máximo de 100 (cem) metros, contados da borda da calha do leito regular. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 5º Nos casos de áreas rurais consolidadas em Áreas de Preservação Permanente no entorno de nascentes e olhos d'água perenes, será admitida a manutenção de atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo ou de turismo rural, sendo obrigatória a recomposição do raio mínimo de: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~I – 5 (cinco) metros, para imóveis rurais com área de até 1 (um) módulo fiscal; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II – 8 (oito) metros, para imóveis rurais com área superior a 1 (um) módulo fiscal e de até 2 (dois) módulos fiscais; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~III – 15 (quinze) metros, para imóveis rurais com área superior a 2 (dois) módulos fiscais. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 6º Para os imóveis rurais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente no entorno de lagos e lagoas naturais, será admitida a manutenção de atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo ou de turismo rural, sendo obrigatória a recomposição de faixa marginal com largura mínima de: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~I – 5 (cinco) metros, para imóveis rurais com área de até 1 (um) módulo fiscal; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II – 8 (oito) metros, para imóveis rurais com área superior a 1 (um) módulo fiscal e de até 2 (dois) módulos fiscais; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~III – 15 (quinze) metros, para imóveis rurais com área superior a 2 (dois) módulos fiscais e de até 4 (quatro) módulos fiscais; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~IV – 30 (trinta) metros, para imóveis rurais com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 7º Nos casos de áreas rurais consolidadas em veredas, será obrigatória a recomposição das faixas marginais, em projeção horizontal, delimitadas a partir do espaço brejoso e encharcado, de largura mínima de: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~I – 30 (trinta) metros, para imóveis rurais com área de até 4 (quatro) módulos fiscais; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II – 50 (cinquenta) metros, para imóveis rurais com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 8º Será considerada, para os fins do disposto no caput e nos §§ 1º a 7º, a área detida pelo imóvel rural em 22 de julho de 2008. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 9º A existência das situações previstas no caput deverá ser informada no CAR para fins de monitoramento, sendo exigida, nesses casos, a adoção de técnicas de conservação do solo e da água que visem à mitigação dos eventuais impactos. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 10. Antes mesmo da disponibilização do CAR, no caso das intervenções já existentes, é o proprietário ou possuidor responsável pela conservação do solo e da água, por meio de adoção de boas práticas agronômicas. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 11. A realização das atividades previstas no caput observará critérios técnicos de conservação do solo e da água indicados no PRA previsto nesta Lei, sendo vedada a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo nesses locais. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 12. Será admitida a manutenção de residências e da infraestrutura associada às atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural, inclusive o acesso a essas atividades, independentemente das determinações contidas no caput e nos §§ 1º a 7º, desde que não estejam em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 13. A recomposição de que trata este artigo poderá ser feita, isolada ou conjuntamente, pelos seguintes métodos: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~I – condução de regeneração natural de espécies nativas; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II – plantio de espécies nativas; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~III – plantio de espécies nativas conjugado com a condução da regeneração natural de espécies nativas; (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~IV – plantio de espécies lenhosas, perenes ou de ciclo longo, sendo nativas e exóticas, no caso dos imóveis a que se refere o inciso V do caput do art. 3º. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 14. Em todos os casos previstos neste artigo, o Poder Público, verificada a existência de risco de agravamento de processos erosivos ou de inundações, determinará a adoção de medidas mitigadoras que garantam a estabilidade das margens e a qualidade da água, após deliberação do Conselho Estadual de Meio Ambiente ou de órgão colegiado estadual equivalente. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 15. A partir da data da publicação desta Lei e até o término do prazo de adesão ao PRA de que trata o § 2º do art. 59, é autorizada a continuidade das atividades desenvolvidas nas áreas de que trata o caput, as quais deverão ser informadas no GAR, para fins de monitoramento, sendo exigida a adoção de medidas de conservação do solo e da água. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 16. As Áreas de Preservação Permanente localizadas em imóveis inseridos nos limites de Unidades de Conservação de Proteção Integral criadas por ato do Poder Público até a data de publicação desta Lei não são passíveis de ter quaisquer atividades consideradas como consolidadas nos termos do caput e dos parágrafos anteriores, ressalvado o que dispuser o Plano de Manejo elaborado e aprovado de acordo com as orientações emitidas pelo órgão competente do SISNAMA, nos termos do que dispuser regulamento do Chefe do Poder Executivo, devendo o proprietário, possuidor ou ocupante a qualquer título, adotar todas as medidas indicadas. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~§ 17. Em bacias hidrográficas consideradas críticas, conforme previsto em legislação específica, o Chefe do Poder Executivo poderá, em ato próprio, estabelecer metas e diretrizes de recuperação ou conservação da vegetação nativa superiores às definidas no caput e nos §§ 1º a 7º, como projeto prioritário, ouvidos o Comitê de Bacia Hidrográfica e o Conselho Estadual de Meio Ambiente. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

➤ Art. 61-A. Nas Áreas de Preservação Permanente, é autorizada, exclusivamente, a continuidade das atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural em áreas rurais consolidadas até 22 de julho de 2008. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.902)

§ 1º Para os imóveis rurais com área de até 1 (um) módulo fiscal que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 5 (cinco) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

§ 2º Para os imóveis rurais com área superior a 1 (um) módulo fiscal e de até 2 (dois) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 8 (oito) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

§ 3º Para os imóveis rurais com área superior a 2 (dois) módulos fiscais e de até 4 (quatro) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais em 15 (quinze) metros, contados da borda da calha do leito regular, independentemente da largura do curso d'água. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

§ 4º Para os imóveis rurais com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo de cursos d'água naturais, será obrigatória a recomposição das respectivas faixas marginais: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

I - (VETADO); e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

II - nos demais casos, conforme determinação do PRA, observado o mínimo de 20 (vinte) e o máximo de 100 (cem) metros, contados da borda da calha do leito regular. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

§ 5º Nos casos de áreas rurais consolidadas em Áreas de Preservação Permanente no entorno de nascentes e olhos d'água perenes, será admitida a manutenção de atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo ou de turismo rural, sendo obrigatória a recomposição do raio mínimo de 15 (quinze) metros. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

§ 6º Para os imóveis rurais que possuam áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente no entorno de lagos e lagoas naturais, será admitida a manutenção de atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo ou de turismo rural, sendo obrigatória a recomposição de faixa marginal com largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

I - 5 (cinco) metros, para imóveis rurais com área de até 1 (um) módulo fiscal; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

II - 8 (oito) metros, para imóveis rurais com área superior a 1 (um) módulo fiscal e de até 2 (dois) módulos fiscais; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

III - 15 (quinze) metros, para imóveis rurais com área superior a 2 (dois) módulos fiscais e de até 4 (quatro) módulos fiscais; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

IV - 30 (trinta) metros, para imóveis rurais com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012);

§ 7º Nos casos de áreas rurais consolidadas em veredas, será obrigatória a recomposição das faixas marginais, em projeção horizontal, delimitadas a partir do espaço brejoso e encharcado, de largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - 30 (trinta) metros, para imóveis rurais com área de até 4 (quatro) módulos fiscais; e (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - 50 (cinquenta) metros, para imóveis rurais com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 8º Será considerada, para os fins do disposto no caput e nos §§ 1º a 7º, a área detida pelo imóvel rural em 22 de julho de 2008. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 9º A existência das situações previstas no caput deverá ser informada no CAR para fins de monitoramento, sendo exigida, nesses casos, a adoção de técnicas de conservação do solo e da água que visem à mitigação dos eventuais impactos. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 10. Antes mesmo da disponibilização do CAR, no caso das intervenções já existentes, é o proprietário ou possuidor rural responsável pela conservação do solo e da água, por meio de adoção de boas práticas agronômicas. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 11. A realização das atividades previstas no caput observará critérios técnicos de conservação do solo e da água indicados no PRA previsto nesta Lei, sendo vedada a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo nesses locais. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 12. Será admitida a manutenção de residências e da infraestrutura associada às atividades agrossilvipastoris, de ecoturismo e de turismo rural, inclusive o acesso a essas atividades, independentemente das determinações contidas no caput e nos §§ 1º a 7º, desde que não estejam em área que ofereça risco à vida ou à integridade física das pessoas. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 13. A recomposição de que trata este artigo poderá ser feita, isolada ou conjuntamente, pelos seguintes métodos: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

I - condução de regeneração natural de espécies nativas; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - plantio de espécies nativas; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

III - plantio de espécies nativas conjugado com a condução da regeneração natural de espécies nativas; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

IV - plantio intercalado de espécies lenhosas, perenes ou de ciclo longo, exóticas com nativas de ocorrência regional, em até 50% (cinquenta por cento) da área total a ser recomposta, no caso dos imóveis a que se refere o inciso V do caput do art. 3º; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

V - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 14. Em todos os casos previstos neste artigo, o poder público, verificada a existência de risco de agravamento de processos erosivos ou de inundações, determinará a adoção de medidas mitigadoras que garantam a estabilidade das margens e a qualidade da água, após deliberação do Conselho Estadual de Meio Ambiente ou de órgão colegiado estadual equivalente. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 15. A partir da data da publicação desta Lei e até o término do prazo de adesão ao PRA de que trata o § 2º do art. 59, é autorizada a continuidade das atividades desenvolvidas nas áreas de que trata o caput, as quais deverão ser informadas no CAR para fins de monitoramento, sendo exigida a adoção de medidas de conservação do solo e da água. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 16. As Áreas de Preservação Permanente localizadas em imóveis inseridos nos limites de Unidades de Conservação de Proteção Integral criadas por ato do poder público até a data de publicação desta Lei não são passíveis de ter quaisquer atividades consideradas como consolidadas nos termos do caput e dos §§ 1º a 15, ressalvado o que dispuser o Plano de Manejo elaborado e aprovado de acordo com as orientações emitidas pelo órgão competente do Sisnama, nos termos do que dispuser regulamento do Chefe do Poder Executivo, devendo o proprietário, possuidor rural ou ocupante a qualquer título adotar todas as medidas indicadas. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 17. Em bacias hidrográficas consideradas críticas, conforme previsto em legislação específica, o Chefe do Poder Executivo poderá, em ato próprio, estabelecer metas e diretrizes de recuperação ou conservação da vegetação nativa superiores às definidas no caput e nos §§ 1º a 7º, como projeto prioritário, ouvidos o Comitê de Bacia Hidrográfica e o Conselho Estadual de Meio Ambiente. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

§ 18. (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~Art. 61-B. Aos proprietários e possuidores dos imóveis rurais que, em 22 de julho de 2008, detinham até 4 (quatro) módulos fiscais e desenvolviam atividades agrossilvipastoris nas áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente, é garantido que a exigência de recomposição, nos termos desta Lei, somadas todas as Áreas de Preservação Permanente do imóvel, não ultrapassará: (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~I - 10% (dez por cento) da área total do imóvel, para imóveis rurais com área de até 2 (dois) módulos fiscais; e (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

~~II - 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, para imóveis rurais com área superior a 2 (dois) e de até 4 (quatro) módulos fiscais. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

➤ Art. 61-B. Aos proprietários e possuidores dos imóveis rurais que, em 22 de julho de 2008, detinham até 10 (dez) módulos fiscais e desenvolviam atividades agrossilvipastoris nas áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente é garantido que a exigência de recomposição, nos termos desta Lei, somadas todas as Áreas de Preservação Permanente do imóvel, não ultrapassará: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).  
(Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.902)

I - 10% (dez por cento) da área total do imóvel, para imóveis rurais com área de até 2 (dois) módulos fiscais; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

II - 20% (vinte por cento) da área total do imóvel, para imóveis rurais com área superior a 2 (dois) e de até 4 (quatro) módulos fiscais; (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

III - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

~~Art. 61-C. Para os assentamentos do Programa de Reforma Agrária a recomposição de áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo ou no entorno de cursos d'água, lagos e lagoas naturais observará as exigências estabelecidas no art. 61-A, observados os limites de cada área demarcada individualmente, objeto de contrato de concessão de uso, até a titulação por parte do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. (Incluído pela Medida Provisória nº 571, de 2012);~~

➤ Art. 61-C. Para os assentamentos do Programa de Reforma Agrária, a recomposição de áreas consolidadas em Áreas de Preservação Permanente ao longo ou no entorno de cursos d'água, lagos e lagoas naturais observará as exigências estabelecidas no art. 61-A, observados os limites de cada área demarcada individualmente, objeto de contrato de concessão de uso, até a titulação por parte do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).  
(Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.902) (Vide ADIN Nº 4.937)

➤ Art. 62. Para os reservatórios artificiais de água destinados a geração de energia ou abastecimento público que foram registrados ou tiveram seus contratos de concessão ou autorização assinados anteriormente à Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001, a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum. (Vide ADIN Nº 4.903)

➤ Art. 63. Nas áreas rurais consolidadas nos locais de que tratam os incisos V, VIII, IX e X do art. 4º, será admitida a manutenção de atividades florestais, culturas de espécies lenhosas, perenes ou de ciclo longo, bem como da infraestrutura física associada ao desenvolvimento de atividades agrossilvipastoris, vedada a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.937) (Vide ADIN Nº 4.902)

§ 1º O pastoreio extensivo nos locais referidos no caput deverá ficar restrito às áreas de vegetação campestre natural ou já convertidas para vegetação campestre, admitindo-se o consórcio com vegetação lenhosa perene ou de ciclo longo.

§ 2º A manutenção das culturas e da infraestrutura de que trata o caput é condicionada à adoção de práticas conservacionistas do solo e da água indicadas pelos órgãos de assistência técnica rural.

§ 3º Admite-se, nas Áreas de Preservação Permanente, previstas no inciso VIII do art. 4º, dos imóveis rurais de até 4 (quatro) módulos fiscais, no âmbito do PRA, a partir de boas práticas agronômicas e de conservação do solo e da água, mediante deliberação dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente ou órgãos colegiados estaduais equivalentes, a consolidação de outras atividades agrossilvipastoris, ressalvadas as situações de risco de vida.

~~Art. 64. Na regularização fundiária de interesse social dos assentamentos inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.~~



~~Art. 64. Na regularização fundiária de interesse social dos núcleos urbanos informais inseridos em área urbana de ocupação consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei específica de Regularização Fundiária Urbana. (Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~

➤ Art. 64. Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

§ 2º O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

II - especificação dos sistemas de saneamento básico;

III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;

VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e

VII - garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.

~~Art. 65. Na regularização fundiária de interesse específico dos assentamentos inseridos em área urbana consolidada e que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.~~

~~Art. 65. Na regularização fundiária de interesse específico dos núcleos urbanos informais inseridos em área urbana consolidada e que ocupem Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização ambiental será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016)~~

➤ Art. 65. Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

~~§ 1º O processo de regularização ambiental, para fins de prévia autorização pelo órgão ambiental competente, deverá ser instruído com os seguintes elementos:~~

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos: (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)

I - a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;

II - a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;

III - a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básico implantados, outros serviços e equipamentos públicos;

IV - a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;

V - a especificação da ocupação consolidada existente na área;

VI - a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

VII - a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

VIII - a avaliação dos riscos ambientais;



IX - a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

X - a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

§ 2º Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

§ 3º Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.

### Seção III

#### Das Áreas Consolidadas em Áreas de Reserva Legal

➔ Art. 66. O proprietário ou possuidor de imóvel rural que detinha, em 22 de julho de 2008, área de Reserva Legal em extensão inferior ao estabelecido no art. 12, poderá regularizar sua situação, independentemente da adesão ao PRA, adotando as seguintes alternativas, isolada ou conjuntamente:

I - recompor a Reserva Legal;

II - permitir a regeneração natural da vegetação na área de Reserva Legal;

III - compensar a Reserva Legal.

§ 1º A obrigação prevista no caput tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§ 2º A recomposição de que trata o inciso I do caput deverá atender os critérios estipulados pelo órgão competente do Sisnama e ser concluída em até 20 (vinte) anos, abrangendo, a cada 2 (dois) anos, no mínimo 1/10 (um décimo) da área total necessária à sua complementação.

~~§ 3º A recomposição de que trata o inciso I do caput poderá ser realizada mediante o plantio intercalado de espécies nativas e exóticas, em sistema agroflorestal, observados os seguintes parâmetros:~~

§ 3º A recomposição de que trata o inciso I do caput poderá ser realizada mediante o plantio intercalado de espécies nativas com exóticas ou frutíferas, em sistema agroflorestal, observados os seguintes parâmetros: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012). (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

I - o plantio de espécies exóticas deverá ser combinado com as espécies nativas de ocorrência regional;

II - a área recomposta com espécies exóticas não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área total a ser recuperada.

§ 4º Os proprietários ou possuidores do imóvel que optarem por recompor a Reserva Legal na forma dos §§ 2º e 3º terão direito à sua exploração econômica, nos termos desta Lei.

§ 5º A compensação de que trata o inciso III do caput deverá ser precedida pela inscrição da propriedade no CAR e poderá ser feita mediante: (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

I - aquisição de Cota de Reserva Ambiental - CRA;

II - arrendamento de área sob regime de servidão ambiental ou Reserva Legal;

III - doação ao poder público de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público pendente de regularização fundiária;

IV - cadastramento de outra área equivalente e excedente à Reserva Legal, em imóvel de mesma titularidade ou adquirida em imóvel de terceiro, com vegetação nativa estabelecida, em regeneração ou recomposição, desde que localizada no mesmo bioma.

§ 6º As áreas a serem utilizadas para compensação na forma do § 5º deverão: (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

I - ser equivalentes em extensão à área da Reserva Legal a ser compensada;

II - estar localizadas no mesmo bioma da área de Reserva Legal a ser compensada;

III - se fora do Estado, estar localizadas em áreas identificadas como prioritárias pela União ou pelos Estados.

§ 7º A definição de áreas prioritárias de que trata o § 6º buscará favorecer, entre outros, a recuperação de bacias hidrográficas excessivamente desmatadas, a criação de corredores ecológicos, a conservação de grandes áreas protegidas e a conservação ou recuperação de ecossistemas ou espécies ameaçados.

§ 8º Quando se tratar de imóveis públicos, a compensação de que trata o inciso III do caput poderá ser feita mediante concessão de direito real de uso ou doação, por parte da pessoa jurídica de direito público proprietária de imóvel rural que não detém Reserva Legal em extensão suficiente, ao órgão público responsável pela Unidade de Conservação de área localizada no interior de Unidade de Conservação de domínio público, a ser criada ou pendente de regularização fundiária.

§ 9º As medidas de compensação previstas neste artigo não poderão ser utilizadas como forma de viabilizar a conversão de novas áreas para uso alternativo do solo.

➤ Art. 67. Nos imóveis rurais que detinham, em 22 de julho de 2008, área de até 4 (quatro) módulos fiscais e que possuam remanescente de vegetação nativa em percentuais inferiores ao previsto no art. 12, a Reserva Legal será constituída com a área ocupada com a vegetação nativa existente em 22 de julho de 2008, vedadas novas conversões para uso alternativo do solo. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901) (Vide ADIN Nº 4.902)

➤ Art. 68. Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais que realizaram supressão de vegetação nativa respeitando os percentuais de Reserva Legal previstos pela legislação em vigor à época em que ocorreu a supressão são dispensados de promover a recomposição, compensação ou regeneração para os percentuais exigidos nesta Lei. (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.901)

§ 1º Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais poderão provar essas situações consolidadas por documentos tais como a descrição de fatos históricos de ocupação da região, registros de comercialização, dados agropecuários da atividade, contratos e documentos bancários relativos à produção, e por todos os outros meios de prova em direito admitidos.

§ 2º Os proprietários ou possuidores de imóveis rurais, na Amazônia Legal, e seus herdeiros necessários que possuam índice de Reserva Legal maior que 50% (cinquenta por cento) de cobertura florestal e não realizaram a supressão da vegetação nos percentuais previstos pela legislação em vigor à época poderão utilizar a área excedente de Reserva Legal também para fins de constituição de servidão ambiental, Cota de Reserva Ambiental - CRA e outros instrumentos congêneres previstos nesta Lei.

#### CAPÍTULO XIV

##### DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES E FINAIS

➤ Art. 69. São obrigados a registro no órgão federal competente do Sisnama os estabelecimentos comerciais responsáveis pela comercialização de motosserras, bem como aqueles que as adquirirem.

§ 1º A licença para o porte e uso de motosserras será renovada a cada 2 (dois) anos.

§ 2º Os fabricantes de motosserras são obrigados a imprimir, em local visível do equipamento, numeração cuja seqüência será encaminhada ao órgão federal competente do Sisnama e constará nas correspondentes notas fiscais.

➤ Art. 70. Além do disposto nesta Lei e sem prejuízo da criação de unidades de conservação da natureza, na forma da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e de outras ações cabíveis voltadas à proteção das florestas e outras formas de vegetação, o poder público federal, estadual ou municipal poderá:

I - proibir ou limitar o corte das espécies da flora raras, endêmicas, em perigo ou ameaçadas de extinção, bem como das espécies necessárias à subsistência das populações tradicionais, delimitando as áreas compreendidas no ato, fazendo depender de autorização prévia, nessas áreas, o corte de outras espécies;

II - declarar qualquer árvore imune de corte, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-sementes;

III - estabelecer exigências administrativas sobre o registro e outras formas de controle de pessoas físicas ou jurídicas que se dedicam à extração, indústria ou comércio de produtos ou subprodutos florestais.

➤ Art. 71. A União, em conjunto com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, realizará o Inventário Florestal Nacional, para subsidiar a análise da existência e qualidade das florestas do País, em imóveis privados e terras públicas.

Parágrafo único. A União estabelecerá critérios e mecanismos para uniformizar a coleta, a manutenção e a atualização das informações do Inventário Florestal Nacional.

➤ Art. 72. Para efeitos desta Lei, a atividade de silvicultura, quando realizada em área apta ao uso alternativo do solo, é equiparada à atividade agrícola, nos termos da Lei nº 8.171, de 17 de janeiro de 1991, que

“dispõe sobre a política agrícola”.

➤ Art. 73. Os órgãos centrais e executores do Sisnama criarão e implementarão, com a participação dos órgãos estaduais, indicadores de sustentabilidade, a serem publicados semestralmente, com vistas em aferir a evolução dos componentes do sistema abrangidos por disposições desta Lei.

➤ Art. 74. A Câmara de Comércio Exterior - CAMEX, de que trata o art. 20-B da Lei nº 9.649, de 27 de maio de 1998, com a redação dada pela Medida Provisória nº 2.216-37, de 31 de agosto de 2001, é autorizada a adotar medidas de restrição às importações de bens de origem agropecuária ou florestal produzidos em países que não observem normas e padrões de proteção do meio ambiente compatíveis com as estabelecidas pela legislação brasileira.

➤ Art. 75. Os PRAs instituídos pela União, Estados e Distrito Federal deverão incluir mecanismo que permita o acompanhamento de sua implementação, considerando os objetivos e metas nacionais para florestas, especialmente a implementação dos instrumentos previstos nesta Lei, a adesão cadastral dos proprietários e possuidores de imóvel rural, a evolução da regularização das propriedades e posses rurais, o grau de regularidade do uso de matéria-prima florestal e o controle e prevenção de incêndios florestais.

➤ Art. 76. (VETADO).

➤ Art. 77. (VETADO).

➤ Art. 78. O art. 9º-A da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º-A. O proprietário ou possuidor de imóvel, pessoa natural ou jurídica, pode, por instrumento público ou particular ou por termo administrativo firmado perante órgão integrante do Sisnama, limitar o uso de toda a sua propriedade ou de parte dela para preservar, conservar ou recuperar os recursos ambientais existentes, instituindo servidão ambiental.

§ 1º O instrumento ou termo de instituição da servidão ambiental deve incluir, no mínimo, os seguintes itens:

- I - memorial descritivo da área da servidão ambiental, contendo pelo menos um ponto de amarração georreferenciado;
- II - objeto da servidão ambiental;
- III - direitos e deveres do proprietário ou possuidor instituidor;
- IV - prazo durante o qual a área permanecerá como servidão ambiental.

§ 2º A servidão ambiental não se aplica às Áreas de Preservação Permanente e à Reserva Legal mínima exigida.

§ 3º A restrição ao uso ou à exploração da vegetação da área sob servidão ambiental deve ser, no mínimo, a mesma estabelecida para a Reserva Legal.

§ 4º Devem ser objeto de averbação na matrícula do imóvel no registro de imóveis competente:

- I - o instrumento ou termo de instituição da servidão ambiental;
- II - o contrato de alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental.

§ 5º Na hipótese de compensação de Reserva Legal, a servidão ambiental deve ser averbada na matrícula de todos os imóveis envolvidos.

§ 6º É vedada, durante o prazo de vigência da servidão ambiental, a alteração da destinação da área, nos casos de transmissão do imóvel a qualquer título, de desmembramento ou de retificação dos limites do imóvel.

§ 7º As áreas que tenham sido instituídas na forma de servidão florestal, nos termos do art. 44-A da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, passam a ser consideradas, pelo efeito desta Lei, como de servidão ambiental.” (NR)

~~Art. 78-A. Após cinco anos da data da publicação desta Lei, as instituições financeiras só concederão crédito agrícola, em qualquer de suas modalidades, para proprietários de imóveis rurais que estejam inscritos no Cadastro Ambiental Rural - CAR e que comprovem sua regularidade nos termos desta Lei. (Incluído pela Medida Provisória nº 574, de 2012).~~

~~Art. 78-A. Após 5 (cinco) anos da data da publicação desta Lei, as instituições financeiras só concederão crédito agrícola, em qualquer de suas modalidades, para proprietários de imóveis rurais que estejam inscritos no CAR. (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).~~

➔ Art. 78-A. Após 31 de dezembro de 2017, as instituições financeiras só concederão crédito agrícola, em qualquer de suas modalidades, para proprietários de imóveis rurais que estejam inscritos no CAR. (Redação dada pela Lei nº 13.295, de 2016) (Vide ADC Nº 42) (Vide ADIN Nº 4.902)

Parágrafo único. O prazo de que trata este artigo será prorrogado em observância aos novos prazos de que trata o § 3º do art. 29. (Incluído pela Lei nº 13.295, de 2016)

➔ Art. 79. A Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 9º-B e 9º-C:

“Art. 9º-B. A servidão ambiental poderá ser onerosa ou gratuita, temporária ou perpétua.

§ 1º O prazo mínimo da servidão ambiental temporária é de 15 (quinze) anos.

§ 2º A servidão ambiental perpétua equivale, para fins creditícios, tributários e de acesso aos recursos de fundos públicos, à Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, definida no art. 21 da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

§ 3º O detentor da servidão ambiental poderá aliená-la, cedê-la ou transferi-la, total ou parcialmente, por prazo determinado ou em caráter definitivo, em favor de outro proprietário ou de entidade pública ou privada que tenha a conservação ambiental como fim social.”

“Art. 9º-C. O contrato de alienação, cessão ou transferência da servidão ambiental deve ser averbado na matrícula do imóvel.

§ 1º O contrato referido no caput deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

I - a delimitação da área submetida a preservação, conservação ou recuperação ambiental;

II - o objeto da servidão ambiental;

III - os direitos e deveres do proprietário instituidor e dos futuros adquirentes ou sucessores;

IV - os direitos e deveres do detentor da servidão ambiental;

V - os benefícios de ordem econômica do instituidor e do detentor da servidão ambiental;

VI - a previsão legal para garantir o seu cumprimento, inclusive medidas judiciais necessárias, em caso de ser descumprido.

§ 2º São deveres do proprietário do imóvel serviente, entre outras obrigações estipuladas no contrato:

I - manter a área sob servidão ambiental;

II - prestar contas ao detentor da servidão ambiental sobre as condições dos recursos naturais ou artificiais;

III - permitir a inspeção e a fiscalização da área pelo detentor da servidão ambiental;

IV - defender a posse da área serviente, por todos os meios em direito admitidos.

§ 3º São deveres do detentor da servidão ambiental, entre outras obrigações estipuladas no contrato:

I - documentar as características ambientais da propriedade;

II - monitorar periodicamente a propriedade para verificar se a servidão ambiental está sendo mantida;

III - prestar informações necessárias a quaisquer interessados na aquisição ou aos sucessores da propriedade;

IV - manter relatórios e arquivos atualizados com as atividades da área objeto da servidão;

V - defender judicialmente a servidão ambiental.”

➤ Art. 80. A alínea *d* do inciso II do § 1º do art. 10 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10. ....

§ 1º .....

.....

II - .....

.....

d) sob regime de servidão ambiental;

.....” (NR)

➤ Art. 81. O caput do art. 35 da Lei nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35. A conservação, em imóvel rural ou urbano, da vegetação primária ou da vegetação secundária em qualquer estágio de regeneração do Bioma Mata Atlântica cumpre função social e é de interesse público, podendo, a critério do proprietário, as áreas sujeitas à restrição de que trata esta Lei ser computadas para efeito da Reserva Legal e seu excedente utilizado para fins de compensação ambiental ou instituição de Cota de Reserva Ambiental - CRA.

.....” (NR)

➤ Art. 82. São a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios autorizados a instituir, adaptar ou reformular, no prazo de 6 (seis) meses, no âmbito do Sisnama, instituições florestais ou afins, devidamente aparelhadas para assegurar a plena consecução desta Lei.

Parágrafo único. As instituições referidas no caput poderão credenciar, mediante edital de seleção pública, profissionais devidamente habilitados para apoiar a regularização ambiental das propriedades previstas no inciso V do art. 3º, nos termos de regulamento baixado por ato do Chefe do Poder Executivo.

~~Art. 82-A. Ficam estendidos até 5 de maio de 2017 os prazos para inscrição no CAR e para adesão ao PRA, previstos, respectivamente, nos art. 29, § 3º, e art. 59, § 2º, exclusivamente para os proprietários e possuidores de imóveis rurais a que se referem o art. 3º, caput, inciso V, e parágrafo único, e que se enquadrem nos dispositivos do Capítulo XIII. (Incluído pela Medida Provisória nº 724, de 2016)~~

➤ Art. 83. Revogam-se as Leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e suas alterações posteriores, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001.

➤ Art. 84. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 25 de maio de 2012; 191º da Independência e 124º da República.

DILMA ROUSSEFF  
*Mendes Ribeiro Filho*  
*Márcio Pereira Zimmermann*  
*Miriam Belchior*  
*Marco Antonio Raupp*  
*Izabella Mônica Vieira Teixeira*  
*Gilberto José Spier Vargas*  
*Aguinaldo Ribeiro*  
*Luís Inácio Lucena Adams*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 28.5.2012



**Presidência da República**  
**Secretaria-Geral**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**LEI Nº 13.461, DE 3 DE JULHO DE 2017.**

Denomina Rodovia Mestre Dominginhos o trecho da rodovia BR-423 compreendido entre as cidades de São Caetano e Garanhuns, no Estado de Pernambuco.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O trecho da rodovia BR-423 compreendido entre as cidades de São Caetano e Garanhuns, no Estado de Pernambuco, passa a denominar-se Rodovia Mestre Dominginhos.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 3 de julho de 2017; 196º da Independência e 129º da República.

MICHEL TEMER  
*Mauricio Quintella*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 4.7.2017

\*

# DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 12/07/2017 | Edição: 132 | Seção: 1 | Página: 1

Órgão: Atos do Poder Legislativo

## LEI NO 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

Dispõe sobre a regularização fundiária rural urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nos 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001,

12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória no 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nos 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar no 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei no 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

### O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências.

### TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 2º A Lei no 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

\*Art. 4º .....

.....

II - .....

a) de área até quatro módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

.....

§ 1º .....

§ 2º É obrigatória a manutenção no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR) de informações específicas sobre imóveis rurais com área de até um módulo fiscal.\* (NR)

\*Art. 5o .....

§ 4o Na hipótese de acordo administrativo ou acordo realizado no âmbito do procedimento previsto na Lei Complementar

no 76, de 6 de julho de 1993, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária (TDA), resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

§ 7o Na aquisição por compra e venda ou na arrematação

judicial de imóveis rurais destinados à implementação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, o pagamento poderá ser feito em dinheiro, na forma estabelecida em regulamento.

§ 8o Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição Federal.

§ 9o Se houver imissão prévia na posse e, posteriormente, for verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos." (NR)

\*Art. 17. ....

IV - integrarão a clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária, somente aqueles que satisfizerem requisitos fixados para seleção e classificação previstos nesta Lei; e

§ 6o Independentemente da implementação dos requisitos exigidos no inciso V do caput deste artigo, considera-se consolidado o projeto de assentamento que atingir o prazo de quinze anos de sua implantação, salvo por decisão fundamentada do Incra.

§ 7o Os assentamentos que, em 1o de junho de 2017, contarem com quinze anos ou mais de criação, deverão ser consolidados em até três anos.

§ 8o A quitação dos créditos de que trata o § 2o deste artigo não é requisito para a liberação das condições resolutivas do título de domínio ou da Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), autorizada a cobrança da dívida na forma legal." (NR)

\*Art. 18. ....

§ 1o Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

§ 4o Regulamento disporá sobre as condições e a forma de outorgados títulos de domínio e da CDRU aos beneficiários dos projetos de assentamento do Programa Nacional de Reforma Agrária.



§ 5o O valor da alienação, na hipótese de outorga de título de domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

§ 13. Os títulos de domínio, a concessão de uso ou a CDRUa que se refere o caput deste artigo serão conferidos ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira, à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro, ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

§ 14. Para fins de interpretação, a outorga coletiva a que se refere o § 3o deste artigo não permite a titulação, provisória ou definitiva, a pessoa jurídica.

§ 15. Os títulos emitidos sob a vigência de norma anterior poderão ter seus valores reenquadrados, de acordo com o previsto no § 5o deste artigo, mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que eventualmente excedam o valor devido após o reenquadramento.\* (NR)

\*Art. 18-A. ....

§ 1o Fica o Incra autorizado, nos assentamentos com data de criação anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016, a conferir o título de domínio ou a CDRU relativos às áreas em que ocorreram desmembramentos ou remembramentos após a concessão de uso, desde que observados os seguintes requisitos:

I - observância da fração mínima de parcelamento e do limite de área de até quatro módulos fiscais por beneficiário, observado o disposto no art. 8o da Lei no 5.868, de 12 de dezembro de 1972:

IV - o desmembramento ou o remembramento seja anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016.

§ 3o Os títulos concedidos nos termos do § 1o deste artigo são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de sua expedição.\* (NR)

\*Art. 18-B. Identificada a ocupação ou a exploração de área objeto de projeto de assentamento por indivíduo que não se enquadre como beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária, o ocupante será notificado para desocupação da área, nos termos estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal.\*

\*Art. 19. O processo de seleção de indivíduos e famílias candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária será realizado por projeto de assentamento, observada a seguinte ordem de preferência na distribuição de lotes:

I - ao desapropriado, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização devida pela desapropriação;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, identificados na

vistoria;

III - aos trabalhadores rurais desintrusados de outras áreas, em virtude de demarcação de terra indígena, criação de unidades de conservação, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público;

IV - ao trabalhador rural em situação de vulnerabilidade social que não se enquadre nas hipóteses previstas nos incisos I,

II e III deste artigo;



V - ao trabalhador rural vítima de trabalho em condição análoga à de escravo;

VI - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em outros imóveis rurais;

VII - aos ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento.

§ 1º O processo de seleção de que trata o caput deste artigo será realizado pelo Incra com ampla divulgação do edital de convocação na internet e no Município em que será instalado o projeto de assentamento, bem como nos Municípios limítrofes, na forma do regulamento.

§ 2º Nos projetos de assentamentos ambientalmente diferenciados, definidos em regulamento, o processo de seleção será restrito às famílias que já residam na área, observadas as vedações constantes do art. 20 desta Lei.

§ 3º Caso a capacidade do projeto de assentamento não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de dois anos, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos lotes, nas hipóteses de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 4º Esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 3º deste artigo ou expirada sua validade, será instaurado novo processo de seleção específico para os lotes vagos no projeto de assentamento em decorrência de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 5º A situação de vulnerabilidade social do candidato a que se refere o inciso IV do caput deste artigo será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), ou em outro cadastro equivalente definido em regulamento.\* (NR)

\*Art. 19-A. Caberá ao Incra, observada a ordem de preferência a que se refere o art. 19, classificar os candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária, segundo os seguintes critérios:

I - família mais numerosa cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área objeto do projeto de assentamento;

II - família ou indivíduo que resida há mais tempo no Município em que se localize a área objeto do projeto de assentamento para o qual se destine a seleção, ou nos Municípios limítrofes;

III - família chefiada por mulher;

IV - família ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize a área objeto do projeto de assentamento ou nos Municípios limítrofes;

V - filhos que tenham entre dezoito e vinte e nove anos de idade de pais assentados que residam na área objeto do mesmo projeto de assentamento;

VI - famílias de trabalhadores rurais que residam em área objeto de projeto de assentamento na condição de agregados; e

VII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas de reforma agrária para as quais a seleção é realizada.

§ 1º Regulamento estabelecerá a pontuação a ser conferida aos candidatos de acordo com os critérios definidos por este artigo.

§ 2º Considera-se família chefiada por mulher aquela em que a mulher, independentemente do estado civil, seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 3º Em caso de empate, terá preferência o candidato de maior idade."

\*Art. 20. Não poderá ser selecionado como beneficiário dos projetos de assentamento a que se refere esta Lei quem:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil; ou

VI - auferir renda familiar proveniente de atividade não agrícola superior a três salários mínimos mensais ou superior a um

salário mínimo per capita.

§ 1º As disposições constantes dos incisos I, II, III, IV e VI do caput deste artigo aplicam-se aos cônjuges e conviventes,

inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado pelos programas de que trata o inciso II do caput deste artigo.

§ 2º A vedação de que trata o inciso I do caput deste artigo

não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança da área objeto do

projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.

§ 3º São considerados serviços de interesse comunitário, para os fins desta Lei, as atividades prestadas nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrícola.

§ 4º Não perderá a condição de beneficiário aquele que passe a se enquadrar nos incisos I, III, IV e VI do caput deste artigo, desde que a atividade assumida seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado." (NR)

\*Art. 21. ....

Parágrafo único. A família beneficiária poderá celebrar o contrato de integração de que trata a Lei no 13.288, de 16 de maio de 2016." (NR)

\*Art. 22. ....

§ 1º Após transcorrido o prazo de inegociabilidade de dez anos, o imóvel objeto de título translativo de domínio somente

poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a quatro módulos fiscais.

§ 2º Na hipótese de a parcela titulada passar a integrar zona urbana ou de expansão urbana, o Incra deverá priorizar a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas." (NR)

\*Art. 22-A. As benfeitorias, reprodutivas ou não, existentes no imóvel destinado para reforma agrária poderão ser cedidas aos beneficiários para exploração individual ou coletiva ou doadas em benefício da comunidade de assentados, na forma estabelecida em regulamento.\*

\*Art. 26-B. A ocupação de lote sem autorização do Incra em área objeto de projeto de assentamento criado há, no mínimo, dois anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2016, poderá ser regularizada pelo Incra, observadas as vedações constantes do art. 20 desta Lei.

§ 1º A regularização poderá ser processada a pedido do interessado ou mediante atuação, de ofício, do Incra, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - ocupação e exploração da parcela pelo interessado há, no mínimo, um ano, contado a partir de 22 de dezembro de 2016;

II - inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados de que trata o § 3º do art. 19 desta Lei para o projeto de assentamento;

III - observância pelo interessado dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária; e

IV - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de assinatura de novo contrato de concessão de uso, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedido ao beneficiário original.

§ 2º Atendidos os requisitos de que trata o § 1º deste artigo, o Incra celebrará contrato de concessão de uso nos termos do § 2º do art. 18 desta Lei." (NR)

Art. 3º A Lei no 13.001, de 20 de junho de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

\*Art. 3º (VETADO).

\*Art. 4º Os créditos de que tratam os arts. 1º e 3º desta Lei que tenham sido concedidos até 26 de dezembro de 2013 poderão ter seus valores financeiros transferidos até 31 de dezembro de 2017, observados os recursos financeiros já disponibilizados e atendidas as condições que possibilitem o restabelecimento dos créditos.

....." (NR)

\*Art. 22. Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade, remanescentes de projetos de assentamento, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da

administração pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços ou para as atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social, observado, no que couber, o disposto na Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, desde:

.....  
§ 1o .....

§ 2o Em projetos de assentamento localizados na faixa de fronteira, a doação de áreas deverá ser precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, na forma da Lei no 6.634, de 2 de maio de 1979." (NR)

Art. 3o -A. (VETADO).

Art. 4o A Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, passa avigorar com as seguintes alterações:

"Art. 2o .....

.....  
III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, de terceiros, ainda que sejam assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral;

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não sejam os requerentes;

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial,

extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo;

.....  
X - área urbana: a definição levará em consideração, para fins do disposto nesta Lei, o critério da destinação." (NR)

"Art. 5o .....

.....  
IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008;

.....  
§ 1o Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou em prego público:

I - no Incra;

II - na Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República;

III - na Secretaria do Patrimônio da União (SPU); ou

IV - nos órgãos estaduais de terras.

§ 2o (Revogado).\* (NR)

\*Art. 6o .....

§ 1o Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2,500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

.....

§ 3o Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que sejam parte a União ou os entes da administração pública federal indireta até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial.

.....\* (NR)

\*Art. 11. Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4o do art. 6o desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma gratuita, dispensada a licitação.

.....\* (NR)

\*Art. 12. Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite previsto no § 1o do art. 6o desta Lei, a alienação e, no caso previsto no § 4o do art. 6o desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1o O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

§ 2o Na hipótese de inexistirem parâmetros para a definição do valor da terra nua na forma de que trata o § 1o deste artigo, a administração pública utilizará como referência avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, justificadamente.

§ 3o Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto no § 1o deste artigo custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público, exceto quando se tratar de ocupações cujas áreas não excedam a quatro módulos fiscais.

§ 4o O disposto no § 1o deste artigo aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de 40% (quarenta por cento) dos percentuais estabelecidos no § 1o deste artigo.\* (NR)

\*Art. 14. As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem o limite previsto no § 1o do art. 6o desta Lei poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite e nos moldes desta Lei.

.....\* (NR)

\*Art. 15. O título de domínio ou, no caso previsto no § 4o do art. 6o, o termo de concessão de direito real de uso deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;

II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga de escravo; e

IV - as condições e a forma de pagamento.

§ 1º Na hipótese de pagamento por prazo superior a dez anos, a eficácia da cláusula resolutiva prevista no inciso IV do caput deste artigo estender-se-á até a integral quitação.

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na forma dos §§ 1º e 2º do art. 12 desta Lei, vigente à época do pagamento, respeitado o período de decadência previsto no art. 17 desta Lei e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo aplica-se aos imóveis de até um módulo fiscal.

§ 4º (Revogado).

§ 5º (Revogado).

....." (NR)

\*Art. 16. As condições resolutivas do título de domínio e do termo de concessão de uso somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento.

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento.

§ 2º (VETADO)." (NR)

\*Art. 17. ....

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de 20% (vinte por cento), caso o pagamento ocorra em até cento e oitenta dias, contados da data de entrega do título.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 15 desta Lei.

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente a esta Lei terão seus valores passíveis de enquadramento no previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta do enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido." (NR)

\*Art. 18. O descumprimento das condições resolutivas pelo titular implica resolução de pleno direito do título de domínio ou do termo de concessão, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios da ampla defesa e do contraditório.

Parágrafo único. (Revogado).

§ 1º A análise do cumprimento das cláusulas resolutivas recairá estritamente sobre o período de vigência das obrigações contratuais, tomando-se a mais longa como termo final.

§ 2º O descumprimento das obrigações após o período de vigência das cláusulas contratuais não gerará o efeito previsto no caput deste artigo.

§ 3º O descumprimento das obrigações pelo titular durante a vigência das cláusulas resolutivas deverá ser demonstrado nos autos do processo administrativo por meio de prova material ou documental.

§ 4º A prova material ou documental a que se refere o § 3º deste artigo será considerada essencial à propositura de ação judicial reivindicatória de domínio.

§ 5º Em caso de inexistência da prova de que trata o § 4º, fica a Advocacia-Geral da União autorizada a desistir das ações já ajuizadas.

§ 6o Na análise acerca do cumprimento das obrigações contratuais constantes dos títulos emitidos anteriormente a 25 de junho de 2009, deverão ser ratificadas as vistorias realizadas em data anterior à promulgação da Constituição Federal, a requerimento do interessado, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

§ 7o Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma do caput deste artigo, o contratante:

I - terá direito à indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluptuárias no prazo máximo de cento e oitenta dias após a desocupação do imóvel, sob pena de perda delas em proveito do alienante;

II - terá direito à restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das quantias abaixo:

a) 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e

b) 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição;

III - estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas nas alíneas a e b do inciso II deste parágrafo eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço.

§ 8o A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução do título de domínio ou da concessão.

§ 9o Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar o valor e o limite da compensação financeira, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação previstos no § 7o deste artigo.

§ 10. Na hipótese de a área titulada passar a integrar a zona urbana ou de expansão urbana, deverá ser priorizada a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas." (NR)

\*Art. 19. No caso de descumprimento de contrato firmado com órgãos fundiários federais até 22 de dezembro de 2016, o beneficiário originário ou seus herdeiros que ocupem e explorem o imóvel terão prazo de cinco anos, contado da data de entrada em vigor da Medida Provisória no 759, de 22 de dezembro de 2016, para requerer a renegociação do contrato firmado, sob pena de reversão, observadas:

I - as condições de pagamento fixadas nos arts. 11 e 12; e

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas a que se refere o art. 15 desta Lei.

§ 1o O disposto no caput deste artigo não se aplica caso haja manifestação de interesse social ou utilidade pública relacionada aos imóveis titulados, independentemente do tamanho da área, sendo de rigor a análise do cumprimento das condições resolutivas nos termos pactuados.

§ 2o Pagamentos comprovados nos autos deverão ser abatidos do valor fixado na renegociação." (NR)

\*Art. 20. Todas as cessões de direitos a terceiros que envolvam títulos expedidos pelos órgãos fundiários federais em nome do ocupante original servirão somente para fins de comprovação da ocupação do imóvel pelo cessionário ou pelos seus antecessores.

....." (NR)

\*Art. 21. ....

§ 3o Fica vedado aos Municípios e ao Distrito Federal alienar os imóveis recebidos na forma do § 1o deste artigo por valor superior ao que cobrado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou, na ausência de previsão nesse sentido, na forma de ato da SPU." (NR)

\*Art. 22. ....



§ 2o Em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas ou com equipamentos públicos urbanos ou comunitários a serem implantados, nos termos estabelecidos em regulamento, a transferência da União para o Município poderá ser feita independentemente da existência da lei municipal referida no § 1o deste artigo.

§ 4o As áreas com destinação rural localizadas em perímetro urbano que venham a ser transferidas pela União para o Município deverão ser objeto de regularização fundiária, conforme as regras previstas em legislação federal específica de regularização fundiária urbana." (NR)

\*Art. 23. ....

§ 3o O Ministério das Cidades participará da análise e do pedido de doação ou concessão de direito real de uso de imóveis urbanos e emitirá parecer." (NR)

\*Art. 30. O Município deverá efetuar a regularização fundiária das áreas doadas pela União mediante a aplicação dos instrumentos previstos na legislação federal específica de regularização fundiária urbana.

I - (revogado);

a) (revogada);

b) (revogada);

c) (revogada);

d) (revogada);

II - (revogado);

III - (revogado);

IV - (revogado).

§ 1o (Revogado).

§ 2o (Revogado)." (NR)

\*Art. 33. Ficam transferidas do Incra para a Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República as competências para coordenar, normatizar e supervisionar o processo de regularização fundiária de áreas rurais na Amazônia Legal, expedir ostitulos de domínio correspondentes e efetivar a doação prevista no § 1o do art. 21 desta Lei, mantidas as atribuições do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, na administração do patrimônio imobiliário das áreas não afetadas à regularização fundiária, e as demais previstas nesta Lei." (NR)

\*Art. 38. ....

Parágrafo único. Aplica-se a modalidade de alienação prevista no caput deste artigo mediante o pagamento do valor máximo da terra nua definido na forma dos §§ 1o e 2o do art. 12 desta Lei, com expedição de título de domínio nos termos dos arts. 15 e 16 desta Lei, aos ocupantes de imóveis rurais situados na Amazônia Legal, até o limite de que trata o § 1o do art. 6o desta Lei, nas seguintes hipóteses:

I - quando se tratar de ocupações posteriores a 22 de julho de 2008 ou em áreas em que tenha havido interrupção da cadeia alienatória posterior à referida data, desde que observado o disposto nos arts. 4o e 5o desta Lei e comprovado o período da ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até a data de entrada em vigor da Medida Provisória no 759, de 22 de dezembro de 2016;

II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado neste parágrafo único e observado o disposto nos arts. 4o e 5o desta Lei." (NR)

\*Art. 40-A. Aplicam-se as disposições desta Lei, à exceção do disposto no art. 11, à regularização fundiária das ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas urbanas e rurais do Incra, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo Incra, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 10 de outubro de 1985 com características de colonização, conforme regulamento.

§ 1o O disposto no art. 18 da Lei no 12.024, de 27 de agosto de 2009, não se aplica à regularização fundiária de imóveis rurais da União e do Inbra situados no Distrito Federal.

§ 2o Aplica-se o disposto no § 1o do art. 12 desta Lei à regularização fundiária disciplinada pelo Decreto-Lei no 1.942, de 31 de maio de 1982.

§ 3o Aplica-se o disposto nesta Lei às áreas urbanas e rurais, dentro ou fora da Amazônia Legal, da Superintendência da Zona Franca de Manaus (Suframa), que fica autorizada a doar as seguintes áreas, independentemente de sua localização no território

nacional:

I - áreas rurais ao Inbra para fins de reforma agrária; e

II - áreas urbanas e rurais, aos Municípios de Manaus e Rio

Preto da Eva, para fins de regularização fundiária, com ocupações

consolidadas até 22 de dezembro de 2016, aplicando-se especial mente, e no que couber, o disposto nos arts. 21 a 30 desta Lei.\*

Art. 5o A Lei no 13.340, de 28 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

\*Art. 2o .....

.....

V - .....

.....

b) demais produtores rurais, seus empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas e associações: taxa efetiva de juros de 3.5% a.a. (três inteiros e cinco décimos por cento ao ano);

.....\* (NR)

\*Art. 3o Fica autorizada a concessão de rebote para liquidação, até 29 de dezembro de 2017, das operações de crédito

rural referentes a uma ou mais operações do mesmo mutuário, contratadas até 31 de dezembro de 2011 com bancos oficiais federais, relativas a empreendimentos localizados nas áreas de abrangência da Sudene e da Sudam, exceto as contratadas com recursos oriundos dos Fundos Constitucionais de Financiamento, observadas as seguintes condições:

.....\* (NR)

\*Art. 4o Fica autorizada a concessão de descontos para a liquidação, até 29 de dezembro de 2017, de dívidas originárias de operações de crédito rural e de dívidas contraídas no âmbito do Fundo de Terras e da Reforma Agrária - Banco da Terra e do Acordo de Empréstimo 4.147-BR, inscritas em dívida ativa da União até 31 de julho, devendo incidir referidos descontos sobre o valor consolidado, por inscrição em dívida ativa da União.

.....\* (NR)

\*Art. 10. ....

I - o encaminhamento para cobrança judicial e as execuções

e cobranças judiciais em curso;

.....\* (NR)

\*Art. 11. Para fins de enquadramento nas disposições de que tratam os arts. 1o , 2o e 3o desta Lei, os saldos devedores das

operações de crédito rural contratadas com empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas, associações e condomínios de produtores rurais, inclusive as modalidades grupais ou coletivas, serão apurados:

.....\* (NR)

\*Art. 16. Fica o Poder Executivo autorizado a repactuar as

dívidas dos empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares e cooperativas de produção agropecuária com o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (ProFam), contratadas até 31 de dezembro de 2010, observadas as

seguintes condições:

.....\* (NR)

Art. 6o A Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

\*Art. 17. ....

I - .....

.....

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1o do art. 6o da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e

.....

§ 2o .....

.....

II - a pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1o do art. 6o da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009:

.....\* (NR)

Art. 7o A Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

\*Art. 167. ....

.....

II - .....

.....

20. (VETADO);

.....

31. da certidão de liberação de condições resolúveis dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários;

32. do termo de quitação de contrato de compromisso de

compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimento ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto

de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins

de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização." (NR)

\*Art. 216-A. ....

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil);

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do

imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes;

.....

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, o titular será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar com sentimento expresso em quinze dias, interpretado o silêncio como concordância.

.....

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

.....

§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado o consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo.

§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste

artigo, dispensada a notificação de todos os condôminos.

§ 13. Para efeito do § 2o deste artigo, caso não seja em contrato notificando ou caso ele esteja em lugar incerto ou não

sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover sua notificação por edital mediante publicação, por duas

vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de quinze dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância.

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação.

§ 15. No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial, que obedecerá, no que couber, ao disposto no § 5o do art. 381 e ao rito previsto nos arts. 382 e 383 da Lei no 13.105,

de 16 março de 2015 (Código de Processo Civil).\* (NR)

Art. 8o A Lei no 12.512, de 14 de outubro de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

\*Art. 17. ....

I - os preços sejam compatíveis com os vigentes no mercado, em âmbito local ou regional, aferidos e definidos segundo metodologia instituída pelo Grupo Gestor do PAA;

II - o valor máximo anual ou semestral para aquisições de alimentos, por unidade familiar, por cooperativa ou por demais organizações formais da agricultura familiar seja respeitado, com forma definida em regulamento; e

III - os alimentos adquiridos sejam de produção própria dos beneficiários referidos no caput do § 1o do art. 16 desta Lei e cumpram os requisitos de controle de qualidade dispostos nas normas vigentes.

§ 1o Na hipótese de impossibilidade de cotação de preços no mercado local ou regional, produtos agroecológicos ou orgânicos poderão ter um acréscimo de até 30% (trinta por cento) em relação aos preços estabelecidos para produtos convencionais, observadas as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.

§ 2o São considerados produção própria os produtos in natura, os processados, os beneficiados ou os industrializados, resultantes das atividades dos beneficiários referidos no caput e no

§ 1o do art. 16 desta Lei.

§ 3o São admitidas a aquisição de insumos e a contratação de prestação de serviços necessárias ao processamento, ao beneficiamento ou à industrialização dos produtos a serem fornecidos ao

PAA, inclusive de pessoas físicas e jurídicas não enquadradas como beneficiárias do Programa, desde que observadas as diretrizes

e as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA." (NR)

"Art. 18. Os produtos adquiridos para o PAA terão as seguintes destinações, obedecidas as regras estabelecidas pelo Grupo Gestor do PAA nas modalidades específicas:

I - promoção de ações de segurança alimentar e nutricional;

II - formação de estoques; e

III - atendimento às demandas de gêneros alimentícios e materiais propagativos por parte da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, distrital ou municipal.

....." (NR)

## TÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

#### Seção I Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima máxima.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse de defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb de que trata o art 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrares em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.



§ 6o Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3o -A e 3o -B do art. 30 da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973

§ 7o A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

## **LEI Nº 9.503, de 23 de setembro de 1997**

Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º O trânsito de qualquer natureza nas vias terrestres do território nacional, abertas à circulação, rege-se por este Código.

§ 1º Considera-se trânsito a utilização das vias por pessoas, veículos e animais, isolados ou em grupos, conduzidos ou não, para fins de circulação, parada, estacionamento e operação de carga ou descarga.

§ 2º O trânsito, em condições seguras, é um direito de todos e dever dos órgãos e entidades componentes do Sistema Nacional de Trânsito, a estes cabendo, no âmbito das respectivas competências, adotar as medidas destinadas a assegurar esse direito.

§ 3º Os órgãos e entidades componentes do Sistema Nacional de Trânsito respondem, no âmbito das respectivas competências, objetivamente, por danos causados aos cidadãos em virtude de ação, omissão ou erro na execução e manutenção de programas, projetos e serviços que garantam o exercício do direito do trânsito seguro.

§ 4º (VETADO)

§ 5º Os órgãos e entidades de trânsito pertencentes ao Sistema Nacional de Trânsito darão prioridade em suas ações à defesa da vida, nela incluída a preservação da saúde e do meio-ambiente.

Art. 2º São vias terrestres urbanas e rurais as ruas, as avenidas, os logradouros, os caminhos, as passagens, as estradas e as rodovias, que terão seu uso regulamentado pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre elas, de acordo com as peculiaridades locais e as circunstâncias especiais.

Parágrafo único. Para os efeitos deste Código, são consideradas vias terrestres as praias abertas à circulação pública e as vias internas pertencentes aos condomínios constituídos por unidades autônomas.

Art. 3º As disposições deste Código são aplicáveis a qualquer veículo, bem como aos proprietários, condutores dos veículos nacionais ou estrangeiros e às pessoas nele expressamente mencionadas.

Art. 4º Os conceitos e definições estabelecidos para os efeitos deste Código são os constantes do Anexo I.

## CAPÍTULO II DO SISTEMA NACIONAL DE TRÂNSITO

### Seção I Disposições Gerais

Art. 5º O Sistema Nacional de Trânsito é o conjunto de órgãos e entidades da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios que tem por finalidade o exercício das atividades de planejamento, administração, normatização, pesquisa, registro e licenciamento de veículos, formação, habilitação e reciclagem de condutores, educação, engenharia, operação do sistema viário, policiamento, fiscalização, julgamento de infrações e de recursos e aplicação de penalidades.

Art. 6º São objetivos básicos do Sistema Nacional de Trânsito:

I - estabelecer diretrizes da Política Nacional de Trânsito, com vistas à segurança, à fluidez, ao conforto, à defesa ambiental e à educação para o trânsito, e fiscalizar seu cumprimento;

II - fixar, mediante normas e procedimentos, a padronização de critérios técnicos, financeiros e administrativos para a execução das atividades de trânsito;

III - estabelecer a sistemática de fluxos permanentes de informações entre os seus diversos órgãos e entidades, a fim de facilitar o processo decisório e a integração do Sistema.

### Seção II Da Composição e da Competência do Sistema Nacional de Trânsito

Art. 7º Compõem o Sistema Nacional de Trânsito os seguintes órgãos e entidades:

I - o Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, coordenador do Sistema e órgão máximo normativo e consultivo;

II - os Conselhos Estaduais de Trânsito - CETRAN e o Conselho de Trânsito do Distrito Federal - CONTRANDIFE, órgãos normativos, consultivos e coordenadores;

III - os órgãos e entidades executivos de trânsito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

IV - os órgãos e entidades executivos rodoviários da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

V - a Polícia Rodoviária Federal;

VI - as Polícias Militares dos Estados e do Distrito Federal; e

VII - as Juntas Administrativas de Recursos de Infrações - JARI.

Art. 8º Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios organizarão os respectivos órgãos e entidades executivos de trânsito e executivos rodoviários, estabelecendo os limites circunscricionais de suas atuações.

Art. 9º O Presidente da República designará o ministério ou órgão da Presidência responsável pela coordenação máxima do Sistema Nacional de Trânsito, ao qual estará vinculado o CONTRAN e subordinado o órgão máximo executivo de trânsito da União.

Art. 10. O Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, com sede no Distrito Federal e presidido pelo dirigente do órgão máximo executivo de trânsito da União, tem a seguinte composição:

I - (VETADO)

II - (VETADO)

III - um representante do Ministério da Ciência e Tecnologia;

IV - um representante do Ministério da Educação e do Desporto;

V - um representante do Ministério do Exército;

VI - um representante do Ministério do Meio Ambiente e da Amazônia Legal;

VII - um representante do Ministério dos Transportes;

VIII - (VETADO)

IX - (VETADO)

X - (VETADO)

XI - (VETADO)

XII - (VETADO)

XIII - (VETADO)

XIV - (VETADO)

XV - (VETADO)

XVI - (VETADO)

XVII - (VETADO)

XVIII - (VETADO)

XIX - (VETADO)

XX - um representante do ministério ou órgão coordenador máximo do Sistema Nacional de Trânsito;

XXI - (VETADO)

XXII - Um representante do Ministério da Saúde.

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

Art. 11. (VETADO)

Art. 12. Compete ao CONTRAN:

I - estabelecer as normas regulamentares referidas neste Código e as diretrizes da Política Nacional de Trânsito;

II - coordenar os órgãos do Sistema Nacional de Trânsito, objetivando a integração de suas atividades;

III - (VETADO)

IV - criar Câmaras Temáticas;

V - estabelecer seu regimento interno e as diretrizes para o funcionamento dos CETRAN e CONTRANDIFE;

VI - estabelecer as diretrizes do regimento das JARI;

VII - zelar pela uniformidade e cumprimento das normas contidas neste Código e nas resoluções complementares;

VIII - estabelecer e normatizar os procedimentos para a imposição, a arrecadação e a compensação das multas por infrações cometidas em unidade da Federação diferente da do licenciamento do veículo;

IX - responder às consultas que lhe forem formuladas, relativas à aplicação da legislação de trânsito;

X - normatizar os procedimentos sobre a aprendizagem, habilitação, expedição de documentos de condutores, e registro e licenciamento de veículos;

XI - aprovar, complementar ou alterar os dispositivos de sinalização e os dispositivos e equipamentos de trânsito;

XII - apreciar os recursos interpostos contra as decisões das instâncias inferiores, na forma deste Código;

XIII - avocar, para análise e soluções, processos sobre conflitos de competência ou circunscrição, ou, quando necessário, unificar as decisões administrativas; e

XIV - dirimir conflitos sobre circunscrição e competência de trânsito no âmbito da União, dos Estados e do Distrito Federal.

Art. 13. As Câmaras Temáticas, órgãos técnicos vinculados ao CONTRAN, são integradas por especialistas e têm como objetivo estudar e oferecer sugestões e embasamento técnico sobre assuntos específicos para decisões daquele colegiado.

§ 1º Cada Câmara é constituída por especialistas representantes de órgãos e entidades executivos da União, dos Estados, ou do Distrito Federal e dos Municípios, em igual número, pertencentes ao Sistema Nacional de Trânsito, além de especialistas representantes dos diversos segmentos da sociedade relacionados com o trânsito, todos indicados segundo regimento específico definido pelo CONTRAN e designados pelo ministro ou dirigente coordenador máximo do Sistema Nacional de Trânsito.

§ 2º Os segmentos da sociedade, relacionados no parágrafo anterior, serão representados por pessoa jurídica e devem atender aos requisitos estabelecidos pelo CONTRAN.

§ 3º Os coordenadores das Câmaras Temáticas serão eleitos pelos respectivos membros.

§ 4º (VETADO)

I - (VETADO)

II - (VETADO)

III - (VETADO)

IV - (VETADO)

Art. 14. Compete aos Conselhos Estaduais de Trânsito - CETRAN e ao Conselho de Trânsito do Distrito Federal - CONTRANDIFE:

I - cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito, no âmbito das respectivas atribuições;

II - elaborar normas no âmbito das respectivas competências;

III - responder a consultas relativas à aplicação da legislação e dos procedimentos normativos de trânsito;

IV - estimular e orientar a execução de campanhas educativas de trânsito;

V - julgar os recursos interpostos contra decisões:

a) das JARI;

b) dos órgãos e entidades executivos estaduais, nos casos de inaptidão permanente constatados nos exames de aptidão física, mental ou psicológica;

VI - indicar um representante para compor a comissão examinadora de candidatos portadores de deficiência física à habilitação para conduzir veículos automotores;

VII - (VETADO)

VIII - acompanhar e coordenar as atividades de administração, educação, engenharia, fiscalização, policiamento ostensivo de trânsito, formação de

condutores, registro e licenciamento de veículos, articulando os órgãos do Sistema no Estado, reportando-se ao CONTRAN;

IX - dirimir conflitos sobre circunscrição e competência de trânsito no âmbito dos Municípios; e

X - informar o CONTRAN sobre o cumprimento das exigências definidas nos §§ 1º e 2º do art. 333.

XI - Designar, em caso de recursos deferidos e na hipótese de reavaliação dos exames, junta especial de saúde para examinar os candidatos à habilitação para conduzir veículos automotores.

Parágrafo único. Dos casos previstos no inciso V, julgados pelo órgão, não cabe recurso na esfera administrativa.

Art. 15. Os presidentes dos CETRAN e do CONTRANDIFE são nomeados pelos Governadores dos Estados e do Distrito Federal, respectivamente, e deverão ter reconhecida experiência em matéria de trânsito.

§ 1º Os membros dos CETRAN e do CONTRANDIFE são nomeados pelos Governadores dos Estados e do Distrito Federal, respectivamente.

§ 2º Os membros do CETRAN e do CONTRANDIFE deverão ser pessoas de reconhecida experiência em trânsito.

§ 3º O mandato dos membros do CETRAN e do CONTRANDIFE é de dois anos, admitida a recondução.

Art. 16. Junto a cada órgão ou entidade executivos de trânsito ou rodoviário funcionarão Juntas Administrativas de Recursos de Infrações - JARI, órgãos colegiados responsáveis pelo julgamento dos recursos interpostos contra penalidades por eles impostas.

Parágrafo único. As JARI têm regimento próprio, observado o disposto no inciso VI do art. 12, e apoio administrativo e financeiro do órgão ou entidade junto ao qual funcionem.

Art. 17. Compete às JARI:

I - julgar os recursos interpostos pelos infratores;



II - solicitar aos órgãos e entidades executivos de trânsito e executivos rodoviários informações complementares relativas aos recursos, objetivando uma melhor análise da situação recorrida;

III - encaminhar aos órgãos e entidades executivos de trânsito e executivos rodoviários informações sobre problemas observados nas autuações e apontados em recursos, e que se repitam sistematicamente.

Art. 18. (VETADO)

Art. 19. Compete ao órgão máximo executivo de trânsito da União:

I - cumprir e fazer cumprir a legislação de trânsito e a execução das normas e diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN, no âmbito de suas atribuições;

II - proceder à supervisão, à coordenação, à correção dos órgãos delegados, ao controle e à fiscalização da execução da Política Nacional de Trânsito e do Programa Nacional de Trânsito;

III - articular-se com os órgãos dos Sistemas Nacionais de Trânsito, de Transporte e de Segurança Pública, objetivando o combate à violência no trânsito, promovendo, coordenando e executando o controle de ações para a preservação do ordenamento e da segurança do trânsito;

IV - apurar, prevenir e reprimir a prática de atos de improbidade contra a fé pública, o patrimônio, ou a administração pública ou privada, referentes à segurança do trânsito;

V - supervisionar a implantação de projetos e programas relacionados com a engenharia, educação, administração, policiamento e fiscalização do trânsito e outros, visando à uniformidade de procedimento;

VI - estabelecer procedimentos sobre a aprendizagem e habilitação de condutores de veículos, a expedição de documentos de condutores, de registro e licenciamento de veículos;

VII - expedir a Permissão para Dirigir, a Carteira Nacional de Habilitação, os Certificados de Registro e o de Licenciamento Anual mediante delegação aos órgãos executivos dos Estados e do Distrito Federal;

VIII - organizar e manter o Registro Nacional de Carteiras de Habilitação - RENACH;

IX - organizar e manter o Registro Nacional de Veículos Automotores - RENAVAM;

- X - organizar a estatística geral de trânsito no território nacional, definindo os dados a serem fornecidos pelos demais órgãos e promover sua divulgação;
- XI - estabelecer modelo padrão de coleta de informações sobre as ocorrências de acidentes de trânsito e as estatísticas do trânsito;
- XII - administrar fundo de âmbito nacional destinado à segurança e à educação de trânsito;
- XIII - coordenar a administração da arrecadação de multas por infrações ocorridas em localidade diferente daquela da habilitação do condutor infrator e em unidade da Federação diferente daquela do licenciamento do veículo;
- XIV - fornecer aos órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito informações sobre registros de veículos e de condutores, mantendo o fluxo permanente de informações com os demais órgãos do Sistema;
- XV - promover, em conjunto com os órgãos competentes do Ministério da Educação e do Desporto, de acordo com as diretrizes do CONTRAN, a elaboração e a implementação de programas de educação de trânsito nos estabelecimentos de ensino;
- XVI - elaborar e distribuir conteúdos programáticos para a educação de trânsito;
- XVII - promover a divulgação de trabalhos técnicos sobre o trânsito;
- XVIII - elaborar, juntamente com os demais órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito, e submeter à aprovação do CONTRAN, a complementação ou alteração da sinalização e dos dispositivos e equipamentos de trânsito;
- XIX - organizar, elaborar, complementar e alterar os manuais e normas de projetos de implementação da sinalização, dos dispositivos e equipamentos de trânsito aprovados pelo CONTRAN;
- XX - expedir a permissão internacional para conduzir veículo e o certificado de passagem nas alfândegas, mediante delegação aos órgãos executivos dos Estados e do Distrito Federal;
- XXI - promover a realização periódica de reuniões regionais e congressos nacionais de trânsito, bem como propor a representação do Brasil em congressos ou reuniões internacionais;

XXII - propor acordos de cooperação com organismos internacionais, com vistas ao aperfeiçoamento das ações inerentes à segurança e educação de trânsito;

XXIII - elaborar projetos e programas de formação, treinamento e especialização do pessoal encarregado da execução das atividades de engenharia, educação, policiamento ostensivo, fiscalização, operação e administração de trânsito, propondo medidas que estimulem a pesquisa científica e o ensino técnico-profissional de interesse do trânsito, e promovendo a sua realização;

XXIV - opinar sobre assuntos relacionados ao trânsito interestadual e internacional;

XXV - elaborar e submeter à aprovação do CONTRAN as normas e requisitos de segurança veicular para fabricação e montagem de veículos, consoante sua destinação;

XXVI - estabelecer procedimentos para a concessão do código marca-modelo dos veículos para efeito de registro, emplacamento e licenciamento;

XXVII - instruir os recursos interpostos das decisões do CONTRAN, ao ministro ou dirigente coordenador máximo do Sistema Nacional de Trânsito;

XXVIII - estudar os casos omissos na legislação de trânsito e submetê-los, com proposta de solução, ao Ministério ou órgão coordenador máximo do Sistema Nacional de Trânsito;

XXIX - prestar suporte técnico, jurídico, administrativo e financeiro ao CONTRAN.

§ 1º Comprovada, por meio de sindicância, a deficiência técnica ou administrativa ou a prática constante de atos de improbidade contra a fé pública, contra o patrimônio ou contra a administração pública, o órgão executivo de trânsito da União, mediante aprovação do CONTRAN, assumirá diretamente ou por delegação, a execução total ou parcial das atividades do órgão executivo de trânsito estadual que tenha motivado a investigação, até que as irregularidades sejam sanadas.

§ 2º O regimento interno do órgão executivo de trânsito da União disporá sobre sua estrutura organizacional e seu funcionamento.

§ 3º Os órgãos e entidades executivos de trânsito e executivos rodoviários da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios fornecerão, obrigatoriamente, mês a mês, os dados estatísticos para os fins previstos no inciso X.

Art. 20. Compete à Polícia Rodoviária Federal, no âmbito das rodovias e estradas federais:

I - cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito, no âmbito de suas atribuições;

II - realizar o patrulhamento ostensivo, executando operações relacionadas com a segurança pública, com o objetivo de preservar a ordem, incolumidade das pessoas, o patrimônio da União e o de terceiros;

III - aplicar e arrecadar as multas impostas por infrações de trânsito, as medidas administrativas decorrentes e os valores provenientes de estada e remoção de veículos, objetos, animais e escolta de veículos de cargas superdimensionadas ou perigosas;

IV - efetuar levantamento dos locais de acidentes de trânsito e dos serviços de atendimento, socorro e salvamento de vítimas;

V - credenciar os serviços de escolta, fiscalizar e adotar medidas de segurança relativas aos serviços de remoção de veículos, escolta e transporte de carga indivisível;

VI - assegurar a livre circulação nas rodovias federais, podendo solicitar ao órgão rodoviário a adoção de medidas emergenciais, e zelar pelo cumprimento das normas legais relativas ao direito de vizinhança, promovendo a interdição de construções e instalações não autorizadas;

VII - coletar dados estatísticos e elaborar estudos sobre acidentes de trânsito e suas causas, adotando ou indicando medidas operacionais preventivas e encaminhando-os ao órgão rodoviário federal;

VIII - implementar as medidas da Política Nacional de Segurança e Educação de Trânsito;

IX - promover e participar de projetos e programas de educação e segurança, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;

X - integrar-se a outros órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito para fins de arrecadação e compensação de multas impostas na área de sua competência, com vistas à unificação do licenciamento, à simplificação e à celeridade das transferências de veículos e de prontuários de condutores de uma para outra unidade da Federação;

XI - fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruído produzidos pelos veículos automotores ou pela sua carga, de acordo com o estabelecido no art. 66, além de dar apoio, quando solicitado, às ações específicas dos órgãos ambientais.

Art. 21. Compete aos órgãos e entidades executivos rodoviários da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, no âmbito de sua circunscrição:

I - cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito, no âmbito de suas atribuições;

II - planejar, projetar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, de pedestres e de animais, e promover o desenvolvimento da circulação e da segurança de ciclistas;

III - implantar, manter e operar o sistema de sinalização, os dispositivos e os equipamentos de controle viário;

IV - coletar dados e elaborar estudos sobre os acidentes de trânsito e suas causas;

V - estabelecer, em conjunto com os órgãos de policiamento ostensivo de trânsito, as respectivas diretrizes para o policiamento ostensivo de trânsito;

VI - executar a fiscalização de trânsito, autuar, aplicar as penalidades de advertência, por escrito, e ainda as multas e medidas administrativas cabíveis, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar;

VII - arrecadar valores provenientes de estada e remoção de veículos e objetos, e escolta de veículos de cargas superdimensionadas ou perigosas;

VIII - fiscalizar, autuar, aplicar as penalidades e medidas administrativas cabíveis, relativas a infrações por excesso de peso, dimensões e lotação dos veículos, bem como notificar e arrecadar as multas que aplicar;

IX - fiscalizar o cumprimento da norma contida no art. 95, aplicando as penalidades e arrecadando as multas nele previstas;

X - implementar as medidas da Política Nacional de Trânsito e do Programa Nacional de Trânsito;

XI - promover e participar de projetos e programas de educação e segurança, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;

XII - integrar-se a outros órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito para fins de arrecadação e compensação de multas impostas na área de sua competência, com vistas à unificação do licenciamento, à simplificação e à celeridade das transferências de veículos e de prontuários de condutores de uma para outra unidade da Federação;

XIII - fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruído produzidos pelos veículos automotores ou pela sua carga, de acordo com o estabelecido no art. 66, além de dar apoio às ações específicas dos órgãos ambientais locais, quando solicitado;

XIV - vistoriar veículos que necessitem de autorização especial para transitar e estabelecer os requisitos técnicos a serem observados para a circulação desses veículos.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 22. Compete aos órgãos ou entidades executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, no âmbito de sua circunscrição:

I - cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito, no âmbito das respectivas atribuições;

II - realizar, fiscalizar e controlar o processo de formação, aperfeiçoamento, reciclagem e suspensão de condutores, expedir e cassar Licença de Aprendizagem, Permissão para Dirigir e Carteira Nacional de Habilitação, mediante delegação do órgão federal competente;

III - vistoriar, inspecionar quanto às condições de segurança veicular, registrar, emplacar, selar a placa, e licenciar veículos, expedindo o Certificado de Registro e o Licenciamento Anual, mediante delegação do órgão federal competente;

IV - estabelecer, em conjunto com as Polícias Militares, as diretrizes para o policiamento ostensivo de trânsito;

V - executar a fiscalização de trânsito, autuar e aplicar as medidas administrativas cabíveis pelas infrações previstas neste Código, excetuadas aquelas relacionadas nos incisos VI e VIII do art. 24, no exercício regular do Poder de Polícia de Trânsito;

VI - aplicar as penalidades por infrações previstas neste Código, com exceção daquelas relacionadas nos incisos VII e VIII do art. 24, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar;

VII - arrecadar valores provenientes de estada e remoção de veículos e objetos;

VIII - comunicar ao órgão executivo de trânsito da União a suspensão e a cassação do direito de dirigir e o recolhimento da Carteira Nacional de Habilitação;

IX - coletar dados estatísticos e elaborar estudos sobre acidentes de trânsito e suas causas;

X - credenciar órgãos ou entidades para a execução de atividades previstas na legislação de trânsito, na forma estabelecida em norma do CONTRAN;

XI - implementar as medidas da Política Nacional de Trânsito e do Programa Nacional de Trânsito;

XII - promover e participar de projetos e programas de educação e segurança de trânsito de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;

XIII - integrar-se a outros órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito para fins de arrecadação e compensação de multas impostas na área de sua competência, com vistas à unificação do licenciamento, à simplificação e à celeridade das transferências de veículos e de prontuários de condutores de uma para outra unidade da Federação;

XIV - fornecer, aos órgãos e entidades executivos de trânsito e executivos rodoviários municipais, os dados cadastrais dos veículos registrados e dos condutores habilitados, para fins de imposição e notificação de penalidades e de arrecadação de multas nas áreas de suas competências;

XV - fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruído produzidos pelos veículos automotores ou pela sua carga, de acordo com o estabelecido no art. 66, além de dar apoio, quando solicitado, às ações específicas dos órgãos ambientais locais;

XVI - articular-se com os demais órgãos do Sistema Nacional de Trânsito no Estado, sob coordenação do respectivo CETRAN.

Art. 23. Compete às Polícias Militares dos Estados e do Distrito Federal:

I - (VETADO)

II - (VETADO)

III - executar a fiscalização de trânsito, quando e conforme convênio firmado, como agente do órgão ou entidade executivos de trânsito ou executivos rodoviários, concomitantemente com os demais agentes credenciados;

IV - (VETADO)

V - (VETADO)

VI - (VETADO)

VII - (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 24. Compete aos órgãos e entidades executivos de trânsito dos Municípios, no âmbito de sua circunscrição:

I - cumprir e fazer cumprir a legislação e as normas de trânsito, no âmbito de suas atribuições;

II - planejar, projetar, regulamentar e operar o trânsito de veículos, de pedestres e de animais, e promover o desenvolvimento da circulação e da segurança de ciclistas;

III - implantar, manter e operar o sistema de sinalização, os dispositivos e os equipamentos de controle viário;

IV - coletar dados estatísticos e elaborar estudos sobre os acidentes de trânsito e suas causas;

V - estabelecer, em conjunto com os órgãos de polícia ostensiva de trânsito, as diretrizes para o policiamento ostensivo de trânsito;

VI - executar a fiscalização de trânsito, autuar e aplicar as medidas administrativas cabíveis, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas neste Código, no exercício regular do Poder de Polícia de Trânsito;

VII - aplicar as penalidades de advertência por escrito e multa, por infrações de circulação, estacionamento e parada previstas neste Código, notificando os infratores e arrecadando as multas que aplicar;

VIII - fiscalizar, autuar e aplicar as penalidades e medidas administrativas cabíveis relativas a infrações por excesso de peso, dimensões e lotação dos veículos, bem como notificar e arrecadar as multas que aplicar;

IX - fiscalizar o cumprimento da norma contida no art. 95, aplicando as penalidades e arrecadando as multas nele previstas;

X - implantar, manter e operar sistema de estacionamento rotativo pago nas vias;

XI - arrecadar valores provenientes de estada e remoção de veículos e objetos, e escolta de veículos de cargas superdimensionadas ou perigosas;



XII - credenciar os serviços de escolta, fiscalizar e adotar medidas de segurança relativas aos serviços de remoção de veículos, escolta e transporte de carga indivisível;

XIII - integrar-se a outros órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito para fins de arrecadação e compensação de multas impostas na área de sua competência, com vistas à unificação do licenciamento, à simplificação e à celeridade das transferências de veículos e de prontuários dos condutores de uma para outra unidade da Federação;

XIV - implantar as medidas da Política Nacional de Trânsito e do Programa Nacional de Trânsito;

XV - promover e participar de projetos e programas de educação e segurança de trânsito de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo CONTRAN;

XVI - planejar e implantar medidas para redução da circulação de veículos e reorientação do tráfego, com o objetivo de diminuir a emissão global de poluentes;

XVII - registrar e licenciar, na forma da legislação, ciclomotores, veículos de tração e propulsão humana e de tração animal, fiscalizando, autuando, aplicando penalidades e arrecadando multas decorrentes de infrações;

XVIII - conceder autorização para conduzir veículos de propulsão humana e de tração animal;

XIX - articular-se com os demais órgãos do Sistema Nacional de Trânsito no Estado, sob coordenação do respectivo CETRAN;

XX - fiscalizar o nível de emissão de poluentes e ruído produzidos pelos veículos automotores ou pela sua carga, de acordo com o estabelecido no art. 66, além de dar apoio às ações específicas de órgão ambiental local, quando solicitado;

XXI - vistoriar veículos que necessitem de autorização especial para transitar e estabelecer os requisitos técnicos a serem observados para a circulação desses veículos.

§ 1º As competências relativas a órgão ou entidade municipal serão exercidas no Distrito Federal por seu órgão ou entidade executivos de trânsito.

§ 2º Para exercer as competências estabelecidas neste artigo, os Municípios deverão integrar-se ao Sistema Nacional de Trânsito, conforme previsto no art. 333 deste Código.

Art. 25. Os órgãos e entidades executivos do Sistema Nacional de Trânsito poderão celebrar convênio delegando as atividades previstas neste Código, com vistas à maior eficiência e à segurança para os usuários da via.

Parágrafo único. Os órgãos e entidades de trânsito poderão prestar serviços de capacitação técnica, assessoria e monitoramento das atividades relativas ao trânsito durante prazo a ser estabelecido entre as partes, com ressarcimento dos custos apropriados.

### CAPÍTULO III DAS NORMAS GERAIS DE CIRCULAÇÃO E CONDUTA

Art. 26. Os usuários das vias terrestres devem:

I - abster-se de todo ato que possa constituir perigo ou obstáculo para o trânsito de veículos, de pessoas ou de animais, ou ainda causar danos a propriedades públicas ou privadas;

II - abster-se de obstruir o trânsito ou torná-lo perigoso, atirando, depositando ou abandonando na via objetos ou substâncias, ou nela criando qualquer outro obstáculo.

Art. 27. Antes de colocar o veículo em circulação nas vias públicas, o condutor deverá verificar a existência e as boas condições de funcionamento dos equipamentos de uso obrigatório, bem como assegurar-se da existência de combustível suficiente para chegar ao local de destino.

Art. 28. O condutor deverá, a todo momento, ter domínio de seu veículo, dirigindo-o com atenção e cuidados indispensáveis à segurança do trânsito.

Art. 29. O trânsito de veículos nas vias terrestres abertas à circulação obedecerá às seguintes normas:

I - a circulação far-se-á pelo lado direito da via, admitindo-se as exceções devidamente sinalizadas;

II - o condutor deverá guardar distância de segurança lateral e frontal entre o seu e os demais veículos, bem como em relação ao bordo da pista, considerando-se, no momento, a velocidade e as condições do local, da circulação, do veículo e as condições climáticas;

III - quando veículos, transitando por fluxos que se cruzem, se aproximarem de local não sinalizado, terá preferência de passagem:

a) no caso de apenas um fluxo ser proveniente de rodovia, aquele que estiver circulando por ela;

b) no caso de rotatória, aquele que estiver circulando por ela;

c) nos demais casos, o que vier pela direita do condutor;

IV - quando uma pista de rolamento comportar várias faixas de circulação no mesmo sentido, são as da direita destinadas ao deslocamento dos veículos mais lentos e de maior porte, quando não houver faixa especial a eles destinada, e as da esquerda, destinadas à ultrapassagem e ao deslocamento dos veículos de maior velocidade;

V - o trânsito de veículos sobre passeios, calçadas e nos acostamentos, só poderá ocorrer para que se adentre ou se saia dos imóveis ou áreas especiais de estacionamento;

VI - os veículos precedidos de batedores terão prioridade de passagem, respeitadas as demais normas de circulação;

VII - os veículos destinados a socorro de incêndio e salvamento, os de polícia, os de fiscalização e operação de trânsito e as ambulâncias, além de prioridade de trânsito, gozam de livre circulação, estacionamento e parada, quando em serviço de urgência e devidamente identificados por dispositivos regulamentares de alarme sonoro e iluminação vermelha intermitente, observadas as seguintes disposições:

a) quando os dispositivos estiverem acionados, indicando a proximidade dos veículos, todos os condutores deverão deixar livre a passagem pela faixa da esquerda, indo para a direita da via e parando, se necessário;

b) os pedestres, ao ouvir o alarme sonoro, deverão aguardar no passeio, só atravessando a via quando o veículo já tiver passado pelo local;

c) o uso de dispositivos de alarme sonoro e de iluminação vermelha intermitente só poderá ocorrer quando da efetiva prestação de serviço de urgência;

d) a prioridade de passagem na via e no cruzamento deverá se dar com velocidade reduzida e com os devidos cuidados de segurança, obedecidas as demais normas deste Código;

VIII - os veículos prestadores de serviços de utilidade pública, quando em atendimento na via, gozam de livre parada e estacionamento no local da prestação de serviço, desde que devidamente sinalizados, devendo estar identificados na forma estabelecida pelo CONTRAN;

IX - a ultrapassagem de outro veículo em movimento deverá ser feita pela esquerda, obedecida a sinalização regulamentar e as demais normas estabelecidas neste Código, exceto quando o veículo a ser ultrapassado estiver sinalizando o propósito de entrar à esquerda;

X - todo condutor deverá, antes de efetuar uma ultrapassagem, certificar-se de que:

a) nenhum condutor que venha atrás haja começado uma manobra para ultrapassá-lo;

b) quem o precede na mesma faixa de trânsito não haja indicado o propósito de ultrapassar um terceiro;

c) a faixa de trânsito que vai tomar esteja livre numa extensão suficiente para que sua manobra não ponha em perigo ou obstrua o trânsito que venha em sentido contrário;

XI - todo condutor ao efetuar a ultrapassagem deverá:

a) indicar com antecedência a manobra pretendida, acionando a luz indicadora de direção do veículo ou por meio de gesto convencional de braço;

b) afastar-se do usuário ou usuários aos quais ultrapassa, de tal forma que deixe livre uma distância lateral de segurança;

c) retomar, após a efetivação da manobra, a faixa de trânsito de origem, acionando a luz indicadora de direção do veículo ou fazendo gesto convencional de braço, adotando os cuidados necessários para não pôr em perigo ou obstruir o trânsito dos veículos que ultrapassou;

XII - os veículos que se deslocam sobre trilhos terão preferência de passagem sobre os demais, respeitadas as normas de circulação.

§ 1º As normas de ultrapassagem previstas nas alíneas a e b do inciso X e a e b do inciso XI aplicam-se à transposição de faixas, que pode ser realizada tanto pela faixa da esquerda como pela da direita.

§ 2º Respeitadas as normas de circulação e conduta estabelecidas neste artigo, em ordem decrescente, os veículos de maior porte serão sempre responsáveis pela segurança dos menores, os motorizados pelos não motorizados e, juntos, pela incolumidade dos pedestres.

Art. 30. Todo condutor, ao perceber que outro que o segue tem o propósito de ultrapassá-lo, deverá:

I - se estiver circulando pela faixa da esquerda, deslocar-se para a faixa da direita, sem acelerar a marcha;

II - se estiver circulando pelas demais faixas, manter-se naquela na qual está circulando, sem acelerar a marcha.

Parágrafo único. Os veículos mais lentos, quando em fila, deverão manter distância suficiente entre si para permitir que veículos que os ultrapassem possam se intercalar na fila com segurança.

Art. 31. O condutor que tenha o propósito de ultrapassar um veículo de transporte coletivo que esteja parado, efetuando embarque ou desembarque de passageiros, deverá reduzir a velocidade, dirigindo com atenção redobrada ou parar o veículo com vistas à segurança dos pedestres.

Art. 32. O condutor não poderá ultrapassar veículos em vias com duplo sentido de direção e pista única, nos trechos em curvas e em aclives sem visibilidade suficiente, nas passagens de nível, nas pontes e viadutos e nas travessias de pedestres, exceto quando houver sinalização permitindo a ultrapassagem.

Art. 33. Nas interseções e suas proximidades, o condutor não poderá efetuar ultrapassagem.

Art. 34. O condutor que queira executar uma manobra deverá certificar-se de que pode executá-la sem perigo para os demais usuários da via que o seguem, precedem ou vão cruzar com ele, considerando sua posição, sua direção e sua velocidade.

Art. 35. Antes de iniciar qualquer manobra que implique um deslocamento lateral, o condutor deverá indicar seu propósito de forma clara e com a devida antecedência, por meio da luz indicadora de direção de seu veículo, ou fazendo gesto convencional de braço.

Parágrafo único. Entende-se por deslocamento lateral a transposição de faixas, movimentos de conversão à direita, à esquerda e retornos.

Art. 36. O condutor que for ingressar numa via, procedente de um lote lindeiro a essa via, deverá dar preferência aos veículos e pedestres que por ela estejam transitando.

Art. 37. Nas vias providas de acostamento, a conversão à esquerda e a operação de retorno deverão ser feitas nos locais apropriados e, onde estes não existirem, o condutor deverá aguardar no acostamento, à direita, para cruzar a pista com segurança.

Art. 38. Antes de entrar à direita ou à esquerda, em outra via ou em lotes lindeiros, o condutor deverá:

I - ao sair da via pelo lado direito, aproximar-se o máximo possível do bordo direito da pista e executar sua manobra no menor espaço possível;

II - ao sair da via pelo lado esquerdo, aproximar-se o máximo possível de seu eixo ou da linha divisória da pista, quando houver, caso se trate de uma pista com circulação nos dois sentidos, ou do bordo esquerdo, tratando-se de uma pista de um só sentido.

Parágrafo único. Durante a manobra de mudança de direção, o condutor deverá ceder passagem aos pedestres e ciclistas, aos veículos que transitem em sentido contrário pela pista da via da qual vai sair, respeitadas as normas de preferência de passagem.

Art. 39. Nas vias urbanas, a operação de retorno deverá ser feita nos locais para isto determinados, quer por meio de sinalização, quer pela existência de locais apropriados, ou, ainda, em outros locais que ofereçam condições de segurança e fluidez, observadas as características da via, do veículo, das condições meteorológicas e da movimentação de pedestres e ciclistas.

Art. 40. O uso de luzes em veículo obedecerá às seguintes determinações:

I - o condutor manterá acesos os faróis do veículo, utilizando luz baixa, durante a noite e durante o dia nos túneis providos de iluminação pública;

II - nas vias não iluminadas o condutor deve usar luz alta, exceto ao cruzar com outro veículo ou ao segui-lo;

III - a troca de luz baixa e alta, de forma intermitente e por curto período de tempo, com o objetivo de advertir outros motoristas, só poderá ser utilizada para indicar a intenção de ultrapassar o veículo que segue à frente ou para indicar a existência de risco à segurança para os veículos que circulam no sentido contrário;

IV - o condutor manterá acesas pelo menos as luzes de posição do veículo quando sob chuva forte, neblina ou cerração;

V - O condutor utilizará o pisca-alerta nas seguintes situações:

a) em immobilizações ou situações de emergência;

b) quando a regulamentação da via assim o determinar;

VI - durante a noite, em circulação, o condutor manterá acesa a luz de placa;

VII - o condutor manterá acesas, à noite, as luzes de posição quando o veículo estiver parado para fins de embarque ou desembarque de passageiros e carga ou descarga de mercadorias.

Parágrafo único. Os veículos de transporte coletivo regular de passageiros, quando circularem em faixas próprias a eles destinadas, e os ciclos motorizados deverão utilizar-se de farol de luz baixa durante o dia e a noite.

Art. 41. O condutor de veículo só poderá fazer uso de buzina, desde que em toque breve, nas seguintes situações:

I - para fazer as advertências necessárias a fim de evitar acidentes;

II - fora das áreas urbanas, quando for conveniente advertir a um condutor que se tem o propósito de ultrapassá-lo.

Art. 42. Nenhum condutor deverá frear bruscamente seu veículo, salvo por razões de segurança.

Art. 43. Ao regular a velocidade, o condutor deverá observar constantemente as condições físicas da via, do veículo e da carga, as condições meteorológicas e a intensidade do trânsito, obedecendo aos limites máximos de velocidade estabelecidos para a via, além de:

I - não obstruir a marcha normal dos demais veículos em circulação sem causa justificada, transitando a uma velocidade anormalmente reduzida;

II - sempre que quiser diminuir a velocidade de seu veículo deverá antes certificar-se de que pode fazê-lo sem risco nem inconvenientes para os outros condutores, a não ser que haja perigo iminente;

III - indicar, de forma clara, com a antecedência necessária e a sinalização devida, a manobra de redução de velocidade.

Art. 44. Ao aproximar-se de qualquer tipo de cruzamento, o condutor do veículo deve demonstrar prudência especial, transitando em velocidade moderada, de forma que possa deter seu veículo com segurança para dar passagem a pedestre e a veículos que tenham o direito de preferência.

Art. 45. Mesmo que a indicação luminosa do semáforo lhe seja favorável, nenhum condutor pode entrar em uma interseção se houver possibilidade de ser obrigado a imobilizar o veículo na área do cruzamento, obstruindo ou impedindo a passagem do trânsito transversal.

Art. 46. Sempre que for necessária a imobilização temporária de um veículo no leito viário, em situação de emergência, deverá ser providenciada a imediata sinalização de advertência, na forma estabelecida pelo CONTRAN.

Art. 47. Quando proibido o estacionamento na via, a parada deverá restringir-se ao tempo indispensável para embarque ou desembarque de passageiros, desde que não interrompa ou perturbe o fluxo de veículos ou a locomoção de pedestres.

Parágrafo único. A operação de carga ou descarga será regulamentada pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e é considerada estacionamento.

Art. 48. Nas paradas, operações de carga ou descarga e nos estacionamentos, o veículo deverá ser posicionado no sentido do fluxo, paralelo ao bordo da pista de rolamento e junto à guia da calçada (meio-fio), admitidas as exceções devidamente sinalizadas.

§ 1º Nas vias providas de acostamento, os veículos parados, estacionados ou em operação de carga ou descarga deverão estar situados fora da pista de rolamento.

§ 2º O estacionamento dos veículos motorizados de duas rodas será feito em posição perpendicular à guia da calçada (meio-fio) e junto a ela, salvo quando houver sinalização que determine outra condição.

§ 3º O estacionamento dos veículos sem abandono do condutor poderá ser feito somente nos locais previstos neste Código ou naqueles regulamentados por sinalização específica.

Art. 49. O condutor e os passageiros não deverão abrir a porta do veículo, deixá-la aberta ou descer do veículo sem antes se certificarem de que isso não constitui perigo para eles e para outros usuários da via.



Parágrafo único. O embarque e o desembarque devem ocorrer sempre do lado da calçada, exceto para o condutor.

Art. 50. O uso de faixas laterais de domínio e das áreas adjacentes às estradas e rodovias obedecerá às condições de segurança do trânsito estabelecidas pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.

Art. 51. Nas vias internas pertencentes a condomínios constituídos por unidades autônomas, a sinalização de regulamentação da via será implantada e mantida às expensas do condomínio, após aprovação dos projetos pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.

Art. 52. Os veículos de tração animal serão conduzidos pela direita da pista, junto à guia da calçada (meio-fio) ou acostamento, sempre que não houver faixa especial a eles destinada, devendo seus condutores obedecer, no que couber, às normas de circulação previstas neste Código e às que vierem a ser fixadas pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.

Art. 53. Os animais isolados ou em grupos só podem circular nas vias quando conduzidos por um guia, observado o seguinte:

I - para facilitar os deslocamentos, os rebanhos deverão ser divididos em grupos de tamanho moderado e separados uns dos outros por espaços suficientes para não obstruir o trânsito;

II - os animais que circularem pela pista de rolamento deverão ser mantidos junto ao bordo da pista.

Art. 54. Os condutores de motocicletas, motonetas e ciclomotores só poderão circular nas vias:

I - utilizando capacete de segurança, com viseira ou óculos protetores;

II - segurando o guidom com as duas mãos;

III - usando vestuário de proteção, de acordo com as especificações do CONTRAN.

Art. 55. Os passageiros de motocicletas, motonetas e ciclomotores só poderão ser transportados:

I - utilizando capacete de segurança;

II - em carro lateral acoplado aos veículos ou em assento suplementar atrás do condutor;

III - usando vestuário de proteção, de acordo com as especificações do CONTRAN.

Art. 56. (VETADO)

Art. 57. Os ciclomotores devem ser conduzidos pela direita da pista de rolamento, preferencialmente no centro da faixa mais à direita ou no bordo direito da pista sempre que não houver acostamento ou faixa própria a eles destinada, proibida a sua circulação nas vias de trânsito rápido e sobre as calçadas das vias urbanas.

Parágrafo único. Quando uma via comportar duas ou mais faixas de trânsito e a da direita for destinada ao uso exclusivo de outro tipo de veículo, os ciclomotores deverão circular pela faixa adjacente à da direita.

Art. 58. Nas vias urbanas e nas rurais de pista dupla, a circulação de bicicletas deverá ocorrer, quando não houver ciclovia, ciclofaixa, ou acostamento, ou quando não for possível a utilização destes, nos bordos da pista de rolamento, no mesmo sentido de circulação regulamentado para a via, com preferência sobre os veículos automotores.

Parágrafo único. A autoridade de trânsito com circunscrição sobre a via poderá autorizar a circulação de bicicletas no sentido contrário ao fluxo dos veículos automotores, desde que dotado o trecho com ciclofaixa.

Art. 59. Desde que autorizado e devidamente sinalizado pelo órgão ou entidade com circunscrição sobre a via, será permitida a circulação de bicicletas nos passeios.

Art. 60. As vias abertas à circulação, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

I - vias urbanas:

- a) via de trânsito rápido;
- b) via arterial;
- c) via coletora;
- d) via local;

II - vias rurais:

- a) rodovias;

b) estradas.

Art. 61. A velocidade máxima permitida para a via será indicada por meio de sinalização, obedecidas suas características técnicas e as condições de trânsito.

§ 1º Onde não existir sinalização regulamentadora, a velocidade máxima será de:

I - nas vias urbanas:

a) oitenta quilômetros por hora, nas vias de trânsito rápido;

b) sessenta quilômetros por hora, nas vias arteriais;

c) quarenta quilômetros por hora, nas vias coletoras;

d) trinta quilômetros por hora, nas vias locais;

II - nas vias rurais:

a) nas rodovias:

1) cento e dez quilômetros por hora para automóveis e camionetas;

2) noventa quilômetros por hora, para ônibus e microônibus;

3) oitenta quilômetros por hora, para os demais veículos;

b) nas estradas, sessenta quilômetros por hora.

§ 2º O órgão ou entidade de trânsito ou rodoviário com circunscrição sobre a via poderá regulamentar, por meio de sinalização, velocidades superiores ou inferiores àquelas estabelecidas no parágrafo anterior.

Art. 62. A velocidade mínima não poderá ser inferior à metade da velocidade máxima estabelecida, respeitadas as condições operacionais de trânsito e da via.

Art. 63. (VETADO)

Art. 64. As crianças com idade inferior a dez anos devem ser transportadas nos bancos traseiros, salvo exceções regulamentadas pelo CONTRAN.

Art. 65. É obrigatório o uso do cinto de segurança para condutor e passageiros em todas as vias do território nacional, salvo em situações regulamentadas pelo CONTRAN.

Art. 66. (VETADO)

Art. 67. As provas ou competições desportivas, inclusive seus ensaios, em via aberta à circulação, só poderão ser realizadas mediante prévia permissão da autoridade de trânsito com circunscrição sobre a via e dependerão de:

I - autorização expressa da respectiva confederação desportiva ou de entidades estaduais a ela filiadas;

II - caução ou fiança para cobrir possíveis danos materiais à via;

III - contrato de seguro contra riscos e acidentes em favor de terceiros;

IV - prévio recolhimento do valor correspondente aos custos operacionais em que o órgão ou entidade permissionária incorrerá.

Parágrafo único. A autoridade com circunscrição sobre a via arbitrará os valores mínimos da caução ou fiança e do contrato de seguro.

#### CAPÍTULO IV DOS PEDESTRES E CONDUTORES DE VEÍCULOS NÃO MOTORIZADOS

Art. 68. É assegurada ao pedestre a utilização dos passeios ou passagens apropriadas das vias urbanas e dos acostamentos das vias rurais para circulação, podendo a autoridade competente permitir a utilização de parte da calçada para outros fins, desde que não seja prejudicial ao fluxo de pedestres.

§ 1º O ciclista desmontado empurrando a bicicleta equipara-se ao pedestre em direitos e deveres.

§ 2º Nas áreas urbanas, quando não houver passeios ou quando não for possível a utilização destes, a circulação de pedestres na pista de rolamento será feita com prioridade sobre os veículos, pelos bordos da pista, em fila única, exceto em locais proibidos pela sinalização e nas situações em que a segurança ficar comprometida.

§ 3º Nas vias rurais, quando não houver acostamento ou quando não for possível a utilização dele, a circulação de pedestres, na pista de rolamento, será feita com prioridade sobre os veículos, pelos bordos da pista, em fila única, em sentido contrário ao deslocamento de veículos, exceto em locais proibidos pela sinalização e nas situações em que a segurança ficar comprometida.

§ 4º (VETADO)

§ 5º Nos trechos urbanos de vias rurais e nas obras de arte a serem construídas, deverá ser previsto passeio destinado à circulação dos pedestres, que não deverão, nessas condições, usar o acostamento.

§ 6º Onde houver obstrução da calçada ou da passagem para pedestres, o órgão ou entidade com circunscrição sobre a via deverá assegurar a devida sinalização e proteção para circulação de pedestres.

Art. 69. Para cruzar a pista de rolamento o pedestre tomará precauções de segurança, levando em conta, principalmente, a visibilidade, a distância e a velocidade dos veículos, utilizando sempre as faixas ou passagens a ele destinadas sempre que estas existirem numa distância de até cinquenta metros dele, observadas as seguintes disposições:

I - onde não houver faixa ou passagem, o cruzamento da via deverá ser feito em sentido perpendicular ao de seu eixo;

II - para atravessar uma passagem sinalizada para pedestres ou delimitada por marcas sobre a pista:

a) onde houver foco de pedestres, obedecer às indicações das luzes;

b) onde não houver foco de pedestres, aguardar que o semáforo ou o agente de trânsito interrompa o fluxo de veículos;

III - nas interseções e em suas proximidades, onde não existam faixas de travessia, os pedestres devem atravessar a via na continuação da calçada, observadas as seguintes normas:

a) não deverão adentrar na pista sem antes se certificar de que podem fazê-lo sem obstruir o trânsito de veículos;

b) uma vez iniciada a travessia de uma pista, os pedestres não deverão aumentar o seu percurso, demorar-se ou parar sobre ela sem necessidade.

Art. 70. Os pedestres que estiverem atravessando a via sobre as faixas delimitadas para esse fim terão prioridade de passagem, exceto nos locais com sinalização semafórica, onde deverão ser respeitadas as disposições deste Código.

Parágrafo único. Nos locais em que houver sinalização semafórica de controle de passagem será dada preferência aos pedestres que não tenham concluído a

travessia, mesmo em caso de mudança do semáforo liberando a passagem dos veículos.

Art. 71. O órgão ou entidade com circunscrição sobre a via manterá, obrigatoriamente, as faixas e passagens de pedestres em boas condições de visibilidade, higiene, segurança e sinalização.

## CAPÍTULO V DO CIDADÃO

Art. 72. Todo cidadão ou entidade civil tem o direito de solicitar, por escrito, aos órgãos ou entidades do Sistema Nacional de Trânsito, sinalização, fiscalização e implantação de equipamentos de segurança, bem como sugerir alterações em normas, legislação e outros assuntos pertinentes a este Código.

Art. 73. Os órgãos ou entidades pertencentes ao Sistema Nacional de Trânsito têm o dever de analisar as solicitações e responder, por escrito, dentro de prazos mínimos, sobre a possibilidade ou não de atendimento, esclarecendo ou justificando a análise efetuada, e, se pertinente, informando ao solicitante quando tal evento ocorrerá.

Parágrafo único. As campanhas de trânsito devem esclarecer quais as atribuições dos órgãos e entidades pertencentes ao Sistema Nacional de Trânsito e como proceder a tais solicitações.

## CAPÍTULO VI DA EDUCAÇÃO PARA O TRÂNSITO

Art. 74. A educação para o trânsito é direito de todos e constitui dever prioritário para os componentes do Sistema Nacional de Trânsito.

§ 1º É obrigatória a existência de coordenação educacional em cada órgão ou entidade componente do Sistema Nacional de Trânsito.

§ 2º Os órgãos ou entidades executivos de trânsito deverão promover, dentro de sua estrutura organizacional ou mediante convênio, o funcionamento de Escolas Públicas de Trânsito, nos moldes e padrões estabelecidos pelo CONTRAN.

Art. 75. O CONTRAN estabelecerá, anualmente, os temas e os cronogramas das campanhas de âmbito nacional que deverão ser promovidas por todos os órgãos ou entidades do Sistema Nacional de Trânsito, em especial nos períodos referentes às férias escolares, feriados prolongados e à Semana Nacional de Trânsito.

§ 1º Os órgãos ou entidades do Sistema Nacional de Trânsito deverão promover outras campanhas no âmbito de sua circunscrição e de acordo com as peculiaridades locais.

§ 2º As campanhas de que trata este artigo são de caráter permanente, e os serviços de rádio e difusão sonora de sons e imagens explorados pelo poder público são obrigados a difundir-las gratuitamente, com a frequência recomendada pelos órgãos competentes do Sistema Nacional de Trânsito.

Art. 76. A educação para o trânsito será promovida na pré-escola e nas escolas de 1º, 2º e 3º graus, por meio de planejamento e ações coordenadas entre os órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito e de Educação, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, nas respectivas áreas de atuação.

Parágrafo único. Para a finalidade prevista neste artigo, o Ministério da Educação e do Desporto, mediante proposta do CONTRAN e do Conselho de Reitores das Universidades Brasileiras, diretamente ou mediante convênio, promoverá:

I - a adoção, em todos os níveis de ensino, de um currículo interdisciplinar com conteúdo programático sobre segurança de trânsito;

II - a adoção de conteúdos relativos à educação para o trânsito nas escolas de formação para o magistério e o treinamento de professores e multiplicadores;

III - a criação de corpos técnicos interprofissionais para levantamento e análise de dados estatísticos relativos ao trânsito;

IV - a elaboração de planos de redução de acidentes de trânsito junto aos núcleos interdisciplinares universitários de trânsito, com vistas à integração universidades-sociedade na área de trânsito.

Art. 77. No âmbito da educação para o trânsito caberá ao Ministério da Saúde, mediante proposta do CONTRAN, estabelecer campanha nacional esclarecendo condutas a serem seguidas nos primeiros socorros em caso de acidente de trânsito.

Parágrafo único. As campanhas terão caráter permanente por intermédio do Sistema Único de Saúde - SUS, sendo intensificadas nos períodos e na forma estabelecidos no art. 76.

Art. 78. Os Ministérios da Saúde, da Educação e do Desporto, do Trabalho, dos Transportes e da Justiça, por intermédio do CONTRAN, desenvolverão e implementarão programas destinados à prevenção de acidentes.

Parágrafo único. O percentual de dez por cento do total dos valores arrecadados destinados à Previdência Social, do Prêmio do Seguro Obrigatório de Danos Pessoais causados por Veículos Automotores de Via Terrestre - DPVAT, de que trata a Lei nº 6.194, de 19 de dezembro de 1974, serão repassados mensalmente ao Coordenador do Sistema Nacional de Trânsito para aplicação exclusiva em programas de que trata este artigo.

Art. 79. Os órgãos e entidades executivos de trânsito poderão firmar convênio com os órgãos de educação da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, objetivando o cumprimento das obrigações estabelecidas neste capítulo.

## CAPÍTULO VII DA SINALIZAÇÃO DE TRÂNSITO

Art. 80. Sempre que necessário, será colocada ao longo da via, sinalização prevista neste Código e em legislação complementar, destinada a condutores e pedestres, vedada a utilização de qualquer outra.

§ 1º A sinalização será colocada em posição e condições que a tornem perfeitamente visível e legível durante o dia e a noite, em distância compatível com a segurança do trânsito, conforme normas e especificações do CONTRAN.

§ 2º O CONTRAN poderá autorizar, em caráter experimental e por período prefixado, a utilização de sinalização não prevista neste Código.

Art. 81. Nas vias públicas e nos imóveis é proibido colocar luzes, publicidade, inscrições, vegetação e mobiliário que possam gerar confusão, interferir na visibilidade da sinalização e comprometer a segurança do trânsito.

Art. 82. É proibido afixar sobre a sinalização de trânsito e respectivos suportes, ou junto a ambos, qualquer tipo de publicidade, inscrições, legendas e símbolos que não se relacionem com a mensagem da sinalização.

Art. 83. A afixação de publicidade ou de quaisquer legendas ou símbolos ao longo das vias condiciona-se à prévia aprovação do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via.

Art. 84. O órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via poderá retirar ou determinar a imediata retirada de qualquer elemento que prejudique a visibilidade da sinalização viária e a segurança do trânsito, com ônus para quem o tenha colocado.



Art. 85. Os locais destinados pelo órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via à travessia de pedestres deverão ser sinalizados com faixas pintadas ou demarcadas no leito da via.

Art. 86. Os locais destinados a postos de gasolina, oficinas, estacionamentos ou garagens de uso coletivo deverão ter suas entradas e saídas devidamente identificadas, na forma regulamentada pelo CONTRAN.

Art. 87. Os sinais de trânsito classificam-se em:

I - verticais;

II - horizontais;

III - dispositivos de sinalização auxiliar;

IV - luminosos;

V - sonoros;

VI - gestos do agente de trânsito e do condutor.

Art. 88. Nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção, enquanto não estiver devidamente sinalizada, vertical e horizontalmente, de forma a garantir as condições adequadas de segurança na circulação.

Parágrafo único. Nas vias ou trechos de vias em obras deverá ser afixada sinalização específica e adequada.

Art. 89. A sinalização terá a seguinte ordem de prevalência:

I - as ordens do agente de trânsito sobre as normas de circulação e outros sinais;

II - as indicações do semáforo sobre os demais sinais;

III - as indicações dos sinais sobre as demais normas de trânsito.

Art. 90. Não serão aplicadas as sanções previstas neste Código por inobservância à sinalização quando esta for insuficiente ou incorreta.

§ 1º O órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via é responsável pela implantação da sinalização, respondendo pela sua falta, insuficiência ou incorreta colocação.

§ 2º O CONTRAN editará normas complementares no que se refere à interpretação, colocação e uso da sinalização.

#### CAPÍTULO VIII

#### DA ENGENHARIA DE TRÁFEGO, DA OPERAÇÃO, DA FISCALIZAÇÃO E DO POLÍCIAMENTO OSTENSIVO DE TRÂNSITO

Art. 91. O CONTRAN estabelecerá as normas e regulamentos a serem adotados em todo o território nacional quando da implementação das soluções adotadas pela Engenharia de Tráfego, assim como padrões a serem praticados por todos os órgãos e entidades do Sistema Nacional de Trânsito.

Art. 92. (VETADO)

Art. 93. Nenhum projeto de edificação que possa transformar-se em pólo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ou entidade com circunscrição sobre a via e sem que do projeto conste área para estacionamento e indicação das vias de acesso adequadas.

Art. 94. Qualquer obstáculo à livre circulação e à segurança de veículos e pedestres, tanto na via quanto na calçada, caso não possa ser retirado, deve ser devida e imediatamente sinalizado.

Parágrafo único. É proibida a utilização das ondulações transversais e de sonorizadores como redutores de velocidade, salvo em casos especiais definidos pelo órgão ou entidade competente, nos padrões e critérios estabelecidos pelo CONTRAN.

Art. 95. Nenhuma obra ou evento que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres, ou colocar em risco sua segurança, será iniciada sem permissão prévia do órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via.

§ 1º A obrigação de sinalizar é do responsável pela execução ou manutenção da obra ou do evento.

§ 2º Salvo em casos de emergência, a autoridade de trânsito com circunscrição sobre a via avisará a comunidade, por intermédio dos meios de comunicação social, com quarenta e oito horas de antecedência, de qualquer interdição da via, indicando-se os caminhos alternativos a serem utilizados.

§ 3º A inobservância do disposto neste artigo será punida com multa que varia entre cinquenta e trezentas UFIR, independentemente das cominações cíveis e penais cabíveis.

§ 4º Ao servidor público responsável pela inobservância de qualquer das normas previstas neste e nos arts. 93 e 94, a autoridade de trânsito aplicará multa diária na base de cinquenta por cento do dia de vencimento ou remuneração devida enquanto permanecer a irregularidade.

## CAPÍTULO IX DOS VEÍCULOS

### Seção I Disposições Gerais

Art. 96. Os veículos classificam-se em:

I - quanto à tração:

- a) automotor;
- b) elétrico;
- c) de propulsão humana;
- d) de tração animal;
- e) reboque ou semi-reboque;

II - quanto à espécie:

a) de passageiros:

- 1 - bicicleta;
- 2 - ciclomotor;
- 3 - motoneta;
- 4 - motocicleta;
- 5 - triciclo;
- 6 - quadriciclo;

7 - automóvel;

8 - microônibus;

9 - ônibus;

10 - bonde;

11 - reboque ou semi-reboque;

12 - charrete;

b) de carga:

1 - motoneta;

2 - motocicleta;

3 - triciclo;

4 - quadriciclo;

5 - caminhonete;

6 - caminhão;

7 - reboque ou semi-reboque;

8 - carroça;

9 - carro-de-mão;

c) misto:

1 - camioneta;

2 - utilitário;

3 - outros;

d) de competição;

e) de tração:

- 1 - caminhão-trator;
- 2 - trator de rodas;
- 3 - trator de esteiras;
- 4 - trator misto;

f) especial;

g) de coleção;

III - quanto à categoria:

a) oficial;

b) de representação diplomática, de repartições consulares de carreira ou organismos internacionais acreditados junto ao Governo brasileiro;

c) particular;

d) de aluguel;

e) de aprendizagem.

Art. 97. As características dos veículos, suas especificações básicas, configuração e condições essenciais para registro, licenciamento e circulação serão estabelecidas pelo CONTRAN, em função de suas aplicações.

Art. 98. Nenhum proprietário ou responsável poderá, sem prévia autorização da autoridade competente, fazer ou ordenar que sejam feitas no veículo modificações de suas características de fábrica.

Parágrafo único. Os veículos e motores novos ou usados que sofrerem alterações ou conversões são obrigados a atender aos mesmos limites e exigências de emissão de poluentes e ruído previstos pelos órgãos ambientais competentes e pelo CONTRAN, cabendo à entidade executora das modificações e ao proprietário do veículo a responsabilidade pelo cumprimento das exigências.

Art. 99. Somente poderá transitar pelas vias terrestres o veículo cujo peso e dimensões atenderem aos limites estabelecidos pelo CONTRAN.

§ 1º O excesso de peso será aferido por equipamento de pesagem ou pela verificação de documento fiscal, na forma estabelecida pelo CONTRAN.

§ 2º Será tolerado um percentual sobre os limites de peso bruto total e peso bruto transmitido por eixo de veículos à superfície das vias, quando aferido por equipamento, na forma estabelecida pelo CONTRAN.

§ 3º Os equipamentos fixos ou móveis utilizados na pesagem de veículos serão aferidos de acordo com a metodologia e na periodicidade estabelecidas pelo CONTRAN, ouvido o órgão ou entidade de metrologia legal.

Art. 100. Nenhum veículo ou combinação de veículos poderá transitar com lotação de passageiros, com peso bruto total, ou com peso bruto total combinado com peso por eixo, superior ao fixado pelo fabricante, nem ultrapassar a capacidade máxima de tração da unidade tratora.

Parágrafo único. O CONTRAN regulamentará o uso de pneus extralargos, definindo seus limites de peso.

Art. 101. Ao veículo ou combinação de veículos utilizado no transporte de carga indivisível, que não se enquadre nos limites de peso e dimensões estabelecidos pelo CONTRAN, poderá ser concedida, pela autoridade com circunscrição sobre a via, autorização especial de trânsito, com prazo certo, válida para cada viagem, atendidas as medidas de segurança consideradas necessárias.

§ 1º A autorização será concedida mediante requerimento que especificará as características do veículo ou combinação de veículos e de carga, o percurso, a data e o horário do deslocamento inicial.

§ 2º A autorização não exime o beneficiário da responsabilidade por eventuais danos que o veículo ou a combinação de veículos causar à via ou a terceiros.

§ 3º Aos guindastes autopropelidos ou sobre caminhões poderá ser concedida, pela autoridade com circunscrição sobre a via, autorização especial de trânsito, com prazo de seis meses, atendidas as medidas de segurança consideradas necessárias.

Art. 102. O veículo de carga deverá estar devidamente equipado quando transitar, de modo a evitar o derramamento da carga sobre a via.

Parágrafo único. O CONTRAN fixará os requisitos mínimos e a forma de proteção das cargas de que trata este artigo, de acordo com a sua natureza.

## Seção II

## Da Segurança dos Veículos

Art. 103. O veículo só poderá transitar pela via quando atendidos os requisitos e condições de segurança estabelecidos neste Código e em normas do CONTRAN.

§ 1º Os fabricantes, os importadores, os montadores e os encarregadores de veículos deverão emitir certificado de segurança, indispensável ao cadastramento no RENAVAL, nas condições estabelecidas pelo CONTRAN.

§ 2º O CONTRAN deverá especificar os procedimentos e a periodicidade para que os fabricantes, os importadores, os montadores e os encarregadores comprovem o atendimento aos requisitos de segurança veicular, devendo, para isso, manter disponíveis a qualquer tempo os resultados dos testes e ensaios dos sistemas e componentes abrangidos pela legislação de segurança veicular.

Art. 104. Os veículos em circulação terão suas condições de segurança, de controle de emissão de gases poluentes e de ruído avaliadas mediante inspeção, que será obrigatória, na forma e periodicidade estabelecidas pelo CONTRAN para os itens de segurança e pelo CONAMA para emissão de gases poluentes e ruído.

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

§ 3º (VETADO)

§ 4º (VETADO)

§ 5º Será aplicada a medida administrativa de retenção aos veículos reprovados na inspeção de segurança e na de emissão de gases poluentes e ruído.

Art. 105. São equipamentos obrigatórios dos veículos, entre outros a serem estabelecidos pelo CONTRAN:

I - cinto de segurança, conforme regulamentação específica do CONTRAN, com exceção dos veículos destinados ao transporte de passageiros em percursos em que seja permitido viajar em pé;

II - para os veículos de transporte e de condução escolar, os de transporte de passageiros com mais de dez lugares e os de carga com peso bruto total superior a quatro mil, quinhentos e trinta e seis quilogramas, equipamento registrador instantâneo inalterável de velocidade e tempo;

III - encosto de cabeça, para todos os tipos de veículos automotores, segundo normas estabelecidas pelo CONTRAN;

IV - (VETADO)

V - dispositivo destinado ao controle de emissão de gases poluentes e de ruído, segundo normas estabelecidas pelo CONTRAN.

VI - para as bicicletas, a campainha, sinalização noturna dianteira, traseira, lateral e nos pedais, e espelho retrovisor do lado esquerdo.

§ 1º O CONTRAN disciplinará o uso dos equipamentos obrigatórios dos veículos e determinará suas especificações técnicas.

§ 2º Nenhum veículo poderá transitar com equipamento ou acessório proibido, sendo o infrator sujeito às penalidades e medidas administrativas previstas neste Código.

§ 3º Os fabricantes, os importadores, os montadores, os encarregadores de veículos e os revendedores devem comercializar os seus veículos com os equipamentos obrigatórios definidos neste artigo, e com os demais estabelecidos pelo CONTRAN.

§ 4º O CONTRAN estabelecerá o prazo para o atendimento do disposto neste artigo.

Art. 106. No caso de fabricação artesanal ou de modificação de veículo ou, ainda, quando ocorrer substituição de equipamento de segurança especificado pelo fabricante, será exigido, para licenciamento e registro, certificado de segurança expedido por instituição técnica credenciada por órgão ou entidade de metrologia legal, conforme norma elaborada pelo CONTRAN.

Art. 107. Os veículos de aluguel, destinados ao transporte individual ou coletivo de passageiros, deverão satisfazer, além das exigências previstas neste Código, às condições técnicas e aos requisitos de segurança, higiene e conforto estabelecidos pelo poder competente para autorizar, permitir ou conceder a exploração dessa atividade.

Art. 108. Onde não houver linha regular de ônibus, a autoridade com circunscrição sobre a via poderá autorizar, a título precário, o transporte de passageiros em veículo de carga ou misto, desde que obedecidas as condições de segurança estabelecidas neste Código e pelo CONTRAN.



Parágrafo único - A autorização citada no caput não poderá exceder a doze meses, prazo a partir do qual a autoridade pública responsável deverá implantar o serviço regular de transporte coletivo de passageiros, em conformidade com a legislação pertinente e com os dispositivos deste Código.

Art. 109. O transporte de carga em veículos destinados ao transporte de passageiros só pode ser realizado de acordo com as normas estabelecidas pelo CONTRAN.

Art. 110. O veículo que tiver alterada qualquer de suas características para competição ou finalidade análoga só poderá circular nas vias públicas com licença especial da autoridade de trânsito, em itinerário e horário fixados.

Art. 111. É vedado, nas áreas envidraçadas do veículo:

I - (VETADO)

II - o uso de cortinas, persianas fechadas ou similares nos veículos em movimento, salvo nos que possuam espelhos retrovisores em ambos os lados.

III - Aposição de inscrições, películas refletivas ou não, painéis decorativos ou pinturas, quando comprometer a segurança do veículo, na forma de regulamentação do CONTRAN.

Parágrafo único. É proibido o uso de inscrição de caráter publicitário ou qualquer outra que possa desviar a atenção dos condutores em toda a extensão do pára-brisa e da traseira dos veículos, salvo se não colocar em risco a segurança do trânsito.

Art. 112. REVOGADO.

Art. 113. Os importadores, as montadoras, as encarroçadoras e fabricantes de veículos e autopeças são responsáveis civil e criminalmente por danos causados aos usuários, a terceiros, e ao meio ambiente, decorrentes de falhas oriundas de projetos e da qualidade dos materiais e equipamentos utilizados na sua fabricação.

### Seção III

#### Da Identificação do Veículo

Art. 114. O veículo será identificado obrigatoriamente por caracteres gravados no chassi ou no monobloco, reproduzidos em outras partes, conforme dispuser o CONTRAN.

§ 1º A gravação será realizada pelo fabricante ou montador, de modo a identificar o veículo, seu fabricante e as suas características, além do ano de fabricação, que não poderá ser alterado.

§ 2º As regravações, quando necessárias, dependerão de prévia autorização da autoridade executiva de trânsito e somente serão processadas por estabelecimento por ela credenciado, mediante a comprovação de propriedade do veículo, mantida a mesma identificação anterior, inclusive o ano de fabricação.

§ 3º Nenhum proprietário poderá, sem prévia permissão da autoridade executiva de trânsito, fazer, ou ordenar que se faça, modificações da identificação de seu veículo.

Art. 115. O veículo será identificado externamente por meio de placas dianteira e traseira, sendo esta lacrada em sua estrutura, obedecidas as especificações e modelos estabelecidos pelo CONTRAN.

§ 1º Os caracteres das placas serão individualizados para cada veículo e o acompanharão até a baixa do registro, sendo vedado seu reaproveitamento.

§ 2º As placas com as cores verde e amarela da Bandeira Nacional serão usadas somente pelos veículos de representação pessoal do Presidente e do Vice-Presidente da República, dos Presidentes do Senado Federal e da Câmara dos Deputados, do Presidente e dos Ministros do Supremo Tribunal Federal, dos Ministros de Estado, do Advogado-Geral da União e do Procurador-Geral da República.

§ 3º Os veículos de representação dos Presidentes dos Tribunais Federais, dos Governadores, Prefeitos, Secretários Estaduais e Municipais, dos Presidentes das Assembleias Legislativas, das Câmaras Municipais, dos Presidentes dos Tribunais Estaduais e do Distrito Federal, e do respectivo chefe do Ministério Público e ainda dos Oficiais Gerais das Forças Armadas terão placas especiais, de acordo com os modelos estabelecidos pelo CONTRAN.

§ 4º Os aparelhos automotores destinados a puxar ou arrastar maquinaria de qualquer natureza ou a executar trabalhos agrícolas e de construção ou de pavimentação são sujeitos, desde que lhes seja facultado transitar nas vias, ao registro e licenciamento da repartição competente, devendo receber numeração especial.

§ 5º O disposto neste artigo não se aplica aos veículos de uso bélico.

§ 6º Os veículos de duas ou três rodas são dispensados da placa dianteira.

Art. 116. Os veículos de propriedade da União, dos Estados e do Distrito Federal, devidamente registrados e licenciados, somente quando estritamente usados em serviço reservado de caráter policial, poderão usar placas particulares, obedecidos os critérios e limites estabelecidos pela legislação que regulamenta o uso de veículo oficial.

Art. 117. Os veículos de transporte de carga e os coletivos de passageiros deverão conter, em local facilmente visível, a inscrição indicativa de sua tara, do peso bruto total (PBT), do peso bruto total combinado (PBTC) ou capacidade máxima de tração (CMT) e de sua lotação, vedado o uso em desacordo com sua classificação.

## CAPÍTULO X DOS VEÍCULOS EM CIRCULAÇÃO INTERNACIONAL

Art. 118. A circulação de veículo no território nacional, independentemente de sua origem, em trânsito entre o Brasil e os países com os quais exista acordo ou tratado internacional, reger-se-á pelas disposições deste Código, pelas convenções e acordos internacionais ratificados.

Art. 119. As repartições aduaneiras e os órgãos de controle de fronteira comunicarão diretamente ao RENAVAL a entrada e saída temporária ou definitiva de veículos.

Parágrafo único. Os veículos licenciados no exterior não poderão sair do território nacional sem prévia quitação de débitos de multa por infrações de trânsito e o ressarcimento de danos que tiverem causado a bens do patrimônio público, respeitado o princípio da reciprocidade.

## CAPÍTULO XI DO REGISTRO DE VEÍCULOS

Art. 120. Todo veículo automotor, elétrico, articulado, reboque ou semi-reboque, deve ser registrado perante o órgão executivo de trânsito do Estado ou do Distrito Federal, no Município de domicílio ou residência de seu proprietário, na forma da lei.

§ 1º Os órgãos executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal somente registrarão veículos oficiais de propriedade da administração direta, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, de qualquer um dos poderes, com indicação expressa, por pintura nas portas, do nome, sigla ou logotipo do órgão ou entidade em cujo nome o veículo será registrado, excetuando-se os veículos de representação e os previstos no art. 116.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica ao veículo de uso bélico.

Art. 121. Registrado o veículo, expedir-se-á o Certificado de Registro de Veículo - CRV de acordo com os modelos e especificações estabelecidos pelo CONTRAN, contendo as características e condições de invulnerabilidade à falsificação e à adulteração.

Art. 122. Para a expedição do Certificado de Registro de Veículo o órgão executivo de trânsito consultará o cadastro do RENAVAL e exigirá do proprietário os seguintes documentos:

I - nota fiscal fornecida pelo fabricante ou revendedor, ou documento equivalente expedido por autoridade competente;

II - documento fornecido pelo Ministério das Relações Exteriores, quando se tratar de veículo importado por membro de missões diplomáticas, de repartições consulares de carreira, de representações de organismos internacionais e de seus integrantes.

Art. 123. Será obrigatória a expedição de novo Certificado de Registro de Veículo quando:

I - for transferida a propriedade;

II - o proprietário mudar o Município de domicílio ou residência;

III - for alterada qualquer característica do veículo;

IV - houver mudança de categoria.

§ 1º No caso de transferência de propriedade, o prazo para o proprietário adotar as providências necessárias à efetivação da expedição do novo Certificado de Registro de Veículo é de trinta dias, sendo que nos demais casos as providências deverão ser imediatas.

§ 2º No caso de transferência de domicílio ou residência no mesmo Município, o proprietário comunicará o novo endereço num prazo de trinta dias e aguardará o novo licenciamento para alterar o Certificado de Licenciamento Anual.

§ 3º A expedição do novo certificado será comunicada ao órgão executivo de trânsito que expediu o anterior e ao RENAVAL.

Art. 124. Para a expedição do novo Certificado de Registro de Veículo serão exigidos os seguintes documentos:

**I - Certificado de Registro de Veículo anterior;**

**II - Certificado de Licenciamento Anual;**

**III - comprovante de transferência de propriedade, quando for o caso, conforme modelo e normas estabelecidas pelo CONTRAN;**

**IV - Certificado de Segurança Veicular e de emissão de poluentes e ruído, quando houver adaptação ou alteração de características do veículo;**

**V - comprovante de procedência e justificativa da propriedade dos componentes e agregados adaptados ou montados no veículo, quando houver alteração das características originais de fábrica;**

**VI - autorização do Ministério das Relações Exteriores, no caso de veículo da categoria de missões diplomáticas, de repartições consulares de carreira, de representações de organismos internacionais e de seus integrantes;**

**VII - certidão negativa de roubo ou furto de veículo, expedida no Município do registro anterior, que poderá ser substituída por informação do RENAVALAM;**

**VIII - comprovante de quitação de débitos relativos a tributos, encargos e multas de trânsito vinculados ao veículo, independentemente da responsabilidade pelas infrações cometidas;**

**IX - REVOGADO;**

**X - comprovante relativo ao cumprimento do disposto no art. 98, quando houver alteração nas características originais do veículo que afetem a emissão de poluentes e ruído;**

**XI - comprovante de aprovação de inspeção veicular e de poluentes e ruído, quando for o caso, conforme regulamentações do CONTRAN e do CONAMA.**

**Art. 125. As informações sobre o chassi, o monobloco, os agregados e as características originais do veículo deverão ser prestadas ao RENAVALAM:**

**I - pelo fabricante ou montadora, antes da comercialização, no caso de veículo nacional;**

**II - pelo órgão alfandegário, no caso de veículo importado por pessoa física;**

**III - pelo importador, no caso de veículo importado por pessoa jurídica.**

Parágrafo único. As informações recebidas pelo RENAVAM serão repassadas ao órgão executivo de trânsito responsável pelo registro, devendo este comunicar ao RENAVAM, tão logo seja o veículo registrado.

Art. 126. O proprietário de veículo irrecuperável, ou definitivamente desmontado, deverá requerer a baixa do registro, no prazo e forma estabelecidos pelo CONTRAN, sendo vedada a remontagem do veículo sobre o mesmo chassi, de forma a manter o registro anterior.

Parágrafo único. A obrigação de que trata este artigo é da companhia seguradora ou do adquirente do veículo destinado à desmontagem, quando estes sucederem ao proprietário.

Art. 127. O órgão executivo de trânsito competente só efetuará a baixa do registro após prévia consulta ao cadastro do RENAVAM.

Parágrafo único. Efetuada a baixa do registro, deverá ser esta comunicada, de imediato, ao RENAVAM.

Art. 128. Não será expedido novo Certificado de Registro de Veículo enquanto houver débitos fiscais e de multas de trânsito e ambientais, vinculadas ao veículo, independentemente da responsabilidade pelas infrações cometidas.

Art. 129. O registro e o licenciamento dos veículos de propulsão humana, dos ciclomotores e dos veículos de tração animal obedecerão à regulamentação estabelecida em legislação municipal do domicílio ou residência de seus proprietários.

## CAPÍTULO XII DO LICENCIAMENTO

Art. 130. Todo veículo automotor, elétrico, articulado, reboque ou semi-reboque, para transitar na via, deverá ser licenciado anualmente pelo órgão executivo de trânsito do Estado, ou do Distrito Federal, onde estiver registrado o veículo.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica a veículo de uso bélico.

§ 2º No caso de transferência de residência ou domicílio, é válido, durante o exercício, o licenciamento de origem.

Art. 131. O Certificado de Licenciamento Anual será expedido ao veículo licenciado, vinculado ao Certificado de Registro, no modelo e especificações estabelecidos pelo CONTRAN.

§ 1º O primeiro licenciamento será feito simultaneamente ao registro.

§ 2º O veículo somente será considerado licenciado estando quitados os débitos relativos a tributos, encargos e multas de trânsito e ambientais, vinculados ao veículo, independentemente da responsabilidade pelas infrações cometidas.

§ 3º Ao licenciar o veículo, o proprietário deverá comprovar sua aprovação nas inspeções de segurança veicular e de controle de emissões de gases poluentes e de ruído, conforme disposto no art. 104.

Art. 132. Os veículos novos não estão sujeitos ao licenciamento e terão sua circulação regulada pelo CONTRAN durante o trajeto entre a fábrica e o Município de destino.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se, igualmente, aos veículos importados, durante o trajeto entre a alfândega ou entreposto alfandegário e o Município de destino.

Art. 133. É obrigatório o porte do Certificado de Licenciamento Anual.

Art. 134. No caso de transferência de propriedade, o proprietário antigo deverá encaminhar ao órgão executivo de trânsito do Estado dentro de um prazo de trinta dias, cópia autenticada do comprovante de transferência de propriedade, devidamente assinado e datado, sob pena de ter que se responsabilizar solidariamente pelas penalidades impostas e suas reincidências até a data da comunicação.

Art. 135. Os veículos de aluguel, destinados ao transporte individual ou coletivo de passageiros de linhas regulares ou empregados em qualquer serviço remunerado, para registro, licenciamento e respectivo emplacamento de característica comercial, deverão estar devidamente autorizados pelo poder público concedente.

### CAPÍTULO XIII DA CONDUÇÃO DE ESCOLARES

Art. 136. Os veículos especialmente destinados à condução coletiva de escolares somente poderão circular nas vias com autorização emitida pelo órgão ou entidade executivos de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, exigindo-se, para tanto:

I - registro como veículo de passageiros;

II - inspeção semestral para verificação dos equipamentos obrigatórios e de segurança;

III - pintura de faixa horizontal na cor amarela, com quarenta centímetros de largura, à meia altura, em toda a extensão das partes laterais e traseira da carroçaria, com o dístico ESCOLAR, em preto, sendo que, em caso de veículo de carroçaria pintada na cor amarela, as cores aqui indicadas devem ser invertidas;

IV - equipamento registrador instantâneo inalterável de velocidade e tempo;

V - lanternas de luz branca, fosca ou amarela dispostas nas extremidades da parte superior dianteira e lanternas de luz vermelha dispostas na extremidade superior da parte traseira;

VI - cintos de segurança em número igual à lotação;

VII - outros requisitos e equipamentos obrigatórios estabelecidos pelo CONTRAN.

Art. 137. A autorização a que se refere o artigo anterior deverá ser afixada na parte interna do veículo, em local visível, com inscrição da lotação permitida, sendo vedada a condução de escolares em número superior à capacidade estabelecida pelo fabricante.

Art. 138. O condutor de veículo destinado à condução de escolares deve satisfazer os seguintes requisitos:

I - ter idade superior a vinte e um anos;

II - ser habilitado na categoria D;

III - (VETADO)

IV - não ter cometido nenhuma infração grave ou gravíssima, ou ser reincidente em infrações médias durante os doze últimos meses;

V - ser aprovado em curso especializado, nos termos da regulamentação do CONTRAN.

Art. 139. O disposto neste Capítulo não exclui a competência municipal de aplicar as exigências previstas em seus regulamentos, para o transporte de escolares.

#### CAPÍTULO XIV DA HABILITAÇÃO

Art. 140. A habilitação para conduzir veículo automotor e elétrico será apurada por meio de exames que deverão ser realizados junto ao órgão ou entidade executivos do Estado ou do Distrito Federal, do domicílio ou residência do candidato, ou na



sede estadual ou distrital do próprio órgão, devendo o condutor preencher os seguintes requisitos:

I - ser penalmente imputável;

II - saber ler e escrever;

III - possuir Carteira de Identidade ou equivalente.

Parágrafo único. As informações do candidato à habilitação serão cadastradas no RENACH.

Art. 141. O processo de habilitação, as normas relativas à aprendizagem para conduzir veículos automotores e elétricos e à autorização para conduzir ciclomotores serão regulamentados pelo CONTRAN.

§ 1º A autorização para conduzir veículos de propulsão humana e de tração animal ficará a cargo dos Municípios.

§ 2º (VETADO)

Art. 142. O reconhecimento de habilitação obtida em outro país está subordinado às condições estabelecidas em convenções e acordos internacionais e às normas do CONTRAN.

Art. 143. Os candidatos poderão habilitar-se nas categorias de A a E, obedecida a seguinte graduação:

I - Categoria A - condutor de veículo motorizado de duas ou três rodas, com ou sem carro lateral;

II - Categoria B - condutor de veículo motorizado, não abrangido pela categoria A, cujo peso bruto total não exceda a três mil e quinhentos quilogramas e cuja lotação não exceda a oito lugares, excluído o do motorista;

III - Categoria C - condutor de veículo motorizado utilizado em transporte de carga, cujo peso bruto total exceda a três mil e quinhentos quilogramas;

IV - Categoria D - condutor de veículo motorizado utilizado no transporte de passageiros, cuja lotação exceda a oito lugares, excluído o do motorista;

V - Categoria E - condutor de combinação de veículos em que a unidade tratora se enquadre nas Categorias B, C ou D e cuja unidade acoplada, reboque, semi-

reboque ou articulada, tenha seis mil quilogramas ou mais de peso bruto total, ou cuja lotação exceda a oito lugares, ou, ainda, seja enquadrado na categoria trailer.

§ 1º Para habilitar-se na categoria C, o condutor deverá estar habilitado no mínimo há um ano na categoria B e não ter cometido nenhuma infração grave ou gravíssima, ou ser reincidente em infrações médias, durante os últimos doze meses.

§ 2º Aplica-se o disposto no inciso V ao condutor da combinação de veículos com mais de uma unidade tracionada, independentemente da capacidade de tração ou do peso bruto total.

Art. 144. O trator de roda, o trator de esteira, o trator misto ou o equipamento automotor destinado à movimentação de cargas ou execução de trabalho agrícola, de terraplenagem, de construção ou de pavimentação só podem ser conduzidos na via pública por condutor habilitado nas categorias C, D ou E.

Art. 145. Para habilitar-se nas categorias D e E ou para conduzir veículo de transporte coletivo de passageiros, de escolares, de emergência ou de produto perigoso, o candidato deverá preencher os seguintes requisitos:

I - ser maior de vinte e um anos;

II - estar habilitado:

a) no mínimo há dois anos na categoria B, ou no mínimo há um ano na categoria C, quando pretender habilitar-se na categoria D; e

b) no mínimo há um ano na categoria C, quando pretender habilitar-se na categoria E;

III - não ter cometido nenhuma infração grave ou gravíssima ou ser reincidente em infrações médias durante os últimos doze meses;

IV - ser aprovado em curso especializado e em curso de treinamento de prática veicular em situação de risco, nos termos da normatização do CONTRAN.

Art. 146. Para conduzir veículos de outra categoria o condutor deverá realizar exames complementares exigidos para habilitação na categoria pretendida.

Art. 147. O candidato à habilitação deverá submeter-se a exames realizados pelo órgão executivo de trânsito, na seguinte ordem:

I - de aptidão física e mental;

II - (VETADO)

III - escrito, sobre legislação de trânsito;

IV - de noções de primeiros socorros, conforme regulamentação do CONTRAN;

V - de direção veicular, realizado na via pública, em veículo da categoria para a qual estiver habilitando-se.

§ 1º - Os resultados dos exames e a identificação dos respectivos examinadores serão registrados no RENACH.

§ 2º - O exame de aptidão física e mental será preliminar e renovável a cada cinco anos, ou a cada três anos para condutores com mais de sessenta e cinco anos de idade, no local de residência ou domicílio do examinado.

§ 3º - O exame previsto no parágrafo anterior, quando referente à primeira habilitação, incluirá a avaliação psicológica preliminar e complementar ao referido exame.

§ 4º - Quando houver indícios de deficiência física, mental, ou de progressividade de doença que possa diminuir a capacidade para conduzir o veículo, o prazo previsto no § 2º poderá ser diminuído por proposta do perito examinador.

Art. 148. Os exames de habilitação, exceto os de direção veicular, poderão ser aplicados por entidades públicas ou privadas credenciadas pelo órgão executivo de trânsito dos Estados e do Distrito Federal, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONTRAN.

§ 1º A formação de condutores deverá incluir, obrigatoriamente, curso de direção defensiva e de conceitos básicos de proteção ao meio ambiente relacionados com o trânsito.

§ 2º Ao candidato aprovado será conferida Permissão para Dirigir, com validade de um ano.

§ 3º A Carteira Nacional de Habilitação será conferida ao condutor no término de um ano, desde que o mesmo não tenha cometido nenhuma infração de natureza grave ou gravíssima ou seja reincidente em infração média.

§ 4º A não obtenção da Carteira Nacional de Habilitação, tendo em vista a incapacidade de atendimento do disposto no parágrafo anterior, obriga o candidato a reiniciar todo o processo de habilitação.

§ 5º - O Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN poderá dispensar os tripulantes de aeronaves que apresentarem o cartão de saúde expedido pelas Forças Armadas ou pelo Departamento de Aeronáutica Civil, respectivamente, da prestação do exame de aptidão física e mental.

Art. 149. (VETADO)

Art. 150. Ao renovar os exames previstos no artigo anterior, o condutor que não tenha curso de direção defensiva e primeiros socorros deverá a eles ser submetido, conforme normatização do CONTRAN.

Parágrafo único. A empresa que utiliza condutores contratados para operar a sua frota de veículos é obrigada a fornecer curso de direção defensiva, primeiros socorros e outros conforme normatização do CONTRAN.

Art. 151. No caso de reprovação no exame escrito sobre legislação de trânsito ou de direção veicular, o candidato só poderá repetir o exame depois de decorridos quinze dias da divulgação do resultado.

Art. 152. O exame de direção veicular será realizado perante uma comissão integrada por três membros designados pelo dirigente do órgão executivo local de trânsito, para o período de um ano, permitida a recondução por mais um período de igual duração.

§ 1º Na comissão de exame de direção veicular, pelo menos um membro deverá ser habilitado na categoria igual ou superior à pretendida pelo candidato.

§ 2º Os militares das Forças Armadas e Auxiliares que possuem curso de formação de condutor, ministrado em suas corporações, serão dispensados, para a concessão da Carteira Nacional de Habilitação, dos exames a que se houverem submetido com aprovação naquele curso, desde que neles sejam observadas as normas estabelecidas pelo CONTRAN.

§ 3º O militar interessado instruirá seu requerimento com ofício do Comandante, Chefe ou Diretor da organização militar em que servir, do qual constarão: o número do registro de identificação, naturalidade, nome, filiação, idade e categoria em que se habilitou a conduzir, acompanhado de cópias das atas dos exames prestados.

§ 4º (VETADO)

Art. 153. O candidato habilitado terá em seu prontuário a identificação de seus instrutores e examinadores, que serão passíveis de punição conforme regulamentação a ser estabelecida pelo CONTRAN.

Parágrafo único. As penalidades aplicadas aos instrutores e examinadores serão de advertência, suspensão e cancelamento da autorização para o exercício da atividade, conforme a falta cometida.

Art. 154. Os veículos destinados à formação de condutores serão identificados por uma faixa amarela, de vinte centímetros de largura, pintada ao longo da carroçaria, à meia altura, com a inscrição AUTO-ESCOLA na cor preta.

Parágrafo único. No veículo eventualmente utilizado para aprendizagem, quando autorizado para servir a esse fim, deverá ser afixada ao longo de sua carroçaria, à meia altura, faixa branca removível, de vinte centímetros de largura, com a inscrição AUTO-ESCOLA na cor preta.

Art. 155. A formação de condutor de veículo automotor e elétrico será realizada por instrutor autorizado pelo órgão executivo de trânsito dos Estados ou do Distrito Federal, pertencente ou não à entidade credenciada.

Parágrafo único - Ao aprendiz será expedida autorização para aprendizagem, de acordo com a regulamentação do CONTRAN, após aprovação nos exames de aptidão física, mental, de primeiros socorros e sobre legislação de trânsito.

Art. 156. O CONTRAN regulamentará o credenciamento para prestação de serviço pelas auto-escolas e outras entidades destinadas à formação de condutores e às exigências necessárias para o exercício das atividades de instrutor e examinador.

Art. 157. (VETADO)

Art. 158. A aprendizagem só poderá realizar-se:

I - nos termos, horários e locais estabelecidos pelo órgão executivo de trânsito;

II - acompanhado o aprendiz por instrutor autorizado.

Parágrafo único. Além do aprendiz e do instrutor, o veículo utilizado na aprendizagem poderá conduzir apenas mais um acompanhante.

Art. 159. A Carteira Nacional de Habilitação, expedida em modelo único e de acordo com as especificações do CONTRAN, atendidos os pré-requisitos estabelecidos neste Código, conterá fotografia, identificação e CPF do condutor,

terá fé pública e equivalerá a documento de identidade em todo o território nacional.

§ 1º É obrigatório o porte da Permissão para Dirigir ou da Carteira Nacional de Habilitação quando o condutor estiver à direção do veículo.

§ 2º (VETADO)

§ 3º A emissão de nova via da Carteira Nacional de Habilitação será regulamentada pelo CONTRAN.

§ 4º (VETADO)

§ 5º A Carteira Nacional de Habilitação e a Permissão para Dirigir somente terão validade para a condução de veículo quando apresentada em original.

§ 6º A identificação da Carteira Nacional de Habilitação expedida e a da autoridade expedidora serão registradas no RENACH.

§ 7º A cada condutor corresponderá um único registro no RENACH, agregando-se neste todas as informações.

§ 8º A renovação da validade da Carteira Nacional de Habilitação ou a emissão de uma nova via somente será realizada após quitação de débitos constantes do prontuário do condutor.

§ 9º (VETADO)

§ 10 - A validade da Carteira Nacional de Habilitação está condicionada ao prazo de vigência do exame de aptidão física e mental.

§ 11 - A Carteira Nacional de Habilitação, expedida na vigência do Código anterior, será substituída por ocasião do vencimento do prazo para revalidação do exame de aptidão física e mental, ressalvados os casos especiais previstos nesta Lei.

Art. 160. O condutor condenado por delito de trânsito deverá ser submetido a novos exames para que possa voltar a dirigir, de acordo com as normas estabelecidas pelo CONTRAN, independentemente do reconhecimento da prescrição, em face da pena concretizada na sentença.

§ 1º Em caso de acidente grave, o condutor nele envolvido poderá ser submetido aos exames exigidos neste artigo, a juízo da autoridade executiva estadual de trânsito, assegurada ampla defesa ao condutor.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, a autoridade executiva estadual de trânsito poderá apreender o documento de habilitação do condutor até a sua aprovação nos exames realizados.

## CAPÍTULO XV DAS INFRAÇÕES

Art. 161. Constitui infração de trânsito a inobservância de qualquer preceito deste Código, da legislação complementar ou das resoluções do CONTRAN, sendo o infrator sujeito às penalidades e medidas administrativas indicadas em cada artigo, além das punições previstas no Capítulo XIX.

Parágrafo único. As infrações cometidas em relação às resoluções do CONTRAN terão suas penalidades e medidas administrativas definidas nas próprias resoluções.

Art. 162. Dirigir veículo:

I - sem possuir Carteira Nacional de Habilitação ou Permissão para Dirigir:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (três vezes) e apreensão do veículo;

II - com Carteira Nacional de Habilitação ou Permissão para Dirigir cassada ou com suspensão do direito de dirigir:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (cinco vezes) e apreensão do veículo;

III - com Carteira Nacional de Habilitação ou Permissão para Dirigir de categoria diferente da do veículo que esteja conduzindo:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (três vezes) e apreensão do veículo;

Medida administrativa - recolhimento do documento de habilitação;

IV - (VETADO)

V - com validade da Carteira Nacional de Habilitação vencida há mais de trinta dias:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - recolhimento da Carteira Nacional de Habilitação e retenção do veículo até a apresentação de condutor habilitado;

VI - sem usar lentes corretoras de visão, aparelho auxiliar de audição, de prótese física ou as adaptações do veículo impostas por ocasião da concessão ou da renovação da licença para conduzir:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo até o saneamento da irregularidade ou apresentação de condutor habilitado.

Art. 163. Entregar a direção do veículo a pessoa nas condições previstas no artigo anterior:

Infração - as mesmas previstas no artigo anterior;

Penalidade - as mesmas previstas no artigo anterior;

Medida administrativa - a mesma prevista no inciso III do artigo anterior.

Art. 164. Permitir que pessoa nas condições referidas nos incisos do art. 162 tome posse do veículo automotor e passe a conduzi-lo na via:

Infração - as mesmas previstas nos incisos do art. 162;

Penalidade - as mesmas previstas no art. 162;

Medida administrativa - a mesma prevista no inciso III do art. 162.

Art. 165. Dirigir sob a influência de álcool, em nível superior a seis decigramas por litro de sangue, ou de qualquer substância entorpecente ou que determine dependência física ou psíquica.

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (cinco vezes) e suspensão do direito de dirigir;



Medida administrativa - retenção do veículo até a apresentação de condutor habilitado e recolhimento do documento de habilitação.

Parágrafo único. A embriaguez também poderá ser apurada na forma do art. 277.

Art. 166. Confiar ou entregar a direção de veículo a pessoa que, mesmo habilitada, por seu estado físico ou psíquico, não estiver em condições de dirigi-lo com segurança:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 167. Deixar o condutor ou passageiro de usar o cinto de segurança, conforme previsto no art. 65:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo até colocação do cinto pelo infrator.

Art. 168. Transportar crianças em veículo automotor sem observância das normas de segurança especiais estabelecidas neste Código:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo até que a irregularidade seja sanada.

Art. 169. Dirigir sem atenção ou sem os cuidados indispensáveis à segurança:

Infração - leve;

Penalidade - multa.

Art. 170. Dirigir ameaçando os pedestres que estejam atravessando a via pública, ou os demais veículos:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa e suspensão do direito de dirigir;

Medida administrativa - retenção do veículo e recolhimento do documento de habilitação.

Art. 171. Usar o veículo para arremessar, sobre os pedestres ou veículos, água ou detritos:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 172. Atirar do veículo ou abandonar na via objetos ou substâncias:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 173. Disputar corrida por espírito de emulação:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (três vezes), suspensão do direito de dirigir e apreensão do veículo;

Medida administrativa - recolhimento do documento de habilitação e remoção do veículo.

Art. 174. Promover, na via, competição esportiva, eventos organizados, exibição e demonstração de perícia em manobra de veículo, ou deles participar, como condutor, sem permissão da autoridade de trânsito com circunscrição sobre a via:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (cinco vezes), suspensão do direito de dirigir e apreensão do veículo;

Medida administrativa - recolhimento do documento de habilitação e remoção do veículo.

Parágrafo único. As penalidades são aplicáveis aos promotores e aos condutores participantes.

Art. 175. Utilizar-se de veículo para, em via pública, demonstrar ou exibir manobra perigosa, arrancada brusca, derrapagem ou frenagem com deslizamento ou arrastamento de pneus:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa, suspensão do direito de dirigir e apreensão do veículo;

Medida administrativa - recolhimento do documento de habilitação e remoção do veículo.

Art. 176. Deixar o condutor envolvido em acidente com vítima:

I - de prestar ou providenciar socorro à vítima, podendo fazê-lo;

II - de adotar providências, podendo fazê-lo, no sentido de evitar perigo para o trânsito no local;

III - de preservar o local, de forma a facilitar os trabalhos da polícia e da perícia;

IV - de adotar providências para remover o veículo do local, quando determinadas por policial ou agente da autoridade de trânsito;

V - de identificar-se ao policial e de lhe prestar informações necessárias à confecção do boletim de ocorrência:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (cinco vezes) e suspensão do direito de dirigir;

Medida administrativa - recolhimento do documento de habilitação.

Art. 177. Deixar o condutor de prestar socorro à vítima de acidente de trânsito quando solicitado pela autoridade e seus agentes:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 178. Deixar o condutor, envolvido em acidente sem vítima, de adotar providências para remover o veículo do local, quando necessária tal medida para assegurar a segurança e a fluidez do trânsito:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 179. Fazer ou deixar que se faça reparo em veículo na via pública, salvo nos casos de impedimento absoluto de sua remoção e em que o veículo esteja devidamente sinalizado:

I - em pista de rolamento de rodovias e vias de trânsito rápido:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

II - nas demais vias:

Infração - leve;

Penalidade - multa.

Art. 180. Ter seu veículo imobilizado na via por falta de combustível:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo.

Art. 181. Estacionar o veículo:

I - nas esquinas e a menos de cinco metros do bordo do alinhamento da via transversal:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

II - afastado da guia da calçada (meio-fio) de cinquenta centímetros a um metro:

Infração - leve;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

III - afastado da guia da calçada (meio-fio) a mais de um metro:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

IV - em desacordo com as posições estabelecidas neste Código:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

V - na pista de rolamento das estradas, das rodovias, das vias de trânsito rápido e das vias dotadas de acostamento:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

VI - junto ou sobre hidrantes de incêndio, registro de água ou tampas de poços de visita de galerias subterrâneas, desde que devidamente identificados, conforme especificação do CONTRAN:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

VII - nos acostamentos, salvo motivo de força maior:

Infração - leve;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

VIII - no passeio ou sobre faixa destinada a pedestre, sobre ciclovia ou ciclofaixa, bem como nas ilhas, refúgios, ao lado ou sobre canteiros centrais, divisores de pista de rolamento, marcas de canalização, gramados ou jardim público:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

IX - onde houver guia de calçada (meio-fio) rebaixada destinada à entrada ou saída de veículos:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

X - impedindo a movimentação de outro veículo:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XI - ao lado de outro veículo em fila dupla:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XII - na área de cruzamento de vias, prejudicando a circulação de veículos e pedestres:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XIII - onde houver sinalização horizontal delimitadora de ponto de embarque ou desembarque de passageiros de transporte coletivo ou, na inexistência desta sinalização, no intervalo compreendido entre dez metros antes e depois do marco do ponto:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XIV - nos viadutos, pontes e túneis:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XV - na contramão de direção:

Infração - média;

Penalidade - multa;

XVI - em auge ou declive, não estando devidamente freado e sem calço de segurança, quando se tratar de veículo com peso bruto total superior a três mil e quinhentos quilogramas:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XVII - em desacordo com as condições regulamentadas especificamente pela sinalização (placa - Estacionamento Regulamentado):

Infração - leve;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XVIII - em locais e horários proibidos especificamente pela sinalização (placa - Proibido Estacionar):

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo;

XIX - em locais e horários de estacionamento e parada proibidos pela sinalização (placa - Proibido Parar e Estacionar):

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção do veículo.

§ 1º Nos casos previstos neste artigo, a autoridade de trânsito aplicará a penalidade preferencialmente após a remoção do veículo.

§ 2º No caso previsto no inciso XVI é proibido abandonar o calço de segurança na via.

Art. 182. Parar o veículo:

I - nas esquinas e a menos de cinco metros do bordo do alinhamento da via transversal:

Infração - média;

Penalidade - multa;

II - afastado da guia da calçada (meio-fio) de cinquenta centímetros a um metro:

Infração - leve;

Penalidade - multa;

III - afastado da guia da calçada (meio-fio) a mais de um metro:



Infração - média;

Penalidade - multa;

IV - em desacordo com as posições estabelecidas neste Código:

Infração - leve;

Penalidade - multa;

V - na pista de rolamento das estradas, das rodovias, das vias de trânsito rápido e das demais vias dotadas de acostamento:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

VI - no passeio ou sobre faixa destinada a pedestres, nas ilhas, refúgios, canteiros centrais e divisores de pista de rolamento e marcas de canalização:

Infração - leve;

Penalidade - multa;

VII - na área de cruzamento de vias, prejudicando a circulação de veículos e pedestres:

Infração - média;

Penalidade - multa;

VIII - nos viadutos, pontes e túneis:

Infração - média;

Penalidade - multa;

IX - na contramão de direção:

Infração - média;

Penalidade - multa;

X - em local e horário proibidos especificamente pela sinalização (placa - Proibido Parar):

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 183. Parar o veículo sobre a faixa de pedestres na mudança de sinal luminoso:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 184. Transitar com o veículo:

I - na faixa ou pista da direita, regulamentada como de circulação exclusiva para determinado tipo de veículo, exceto para acesso a imóveis lindeiros ou conversões à direita:

Infração - leve;

Penalidade - multa;

II - na faixa ou pista da esquerda regulamentada como de circulação exclusiva para determinado tipo de veículo:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 185. Quando o veículo estiver em movimento, deixar de conservá-lo:

I - na faixa a ele destinada pela sinalização de regulamentação, exceto em situações de emergência;

II - nas faixas da direita, os veículos lentos e de maior porte:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 186. Transitar pela contramão de direção em:

I - vias com duplo sentido de circulação, exceto para ultrapassar outro veículo e apenas pelo tempo necessário, respeitada a preferência do veículo que transitar em sentido contrário:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

II - vias com sinalização de regulamentação de sentido único de circulação:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 187. Transitar em locais e horários não permitidos pela regulamentação estabelecida pela autoridade competente:

I - para todos os tipos de veículos:

Infração - média;

Penalidade - multa;

II - REVOGADO

Art. 188. Transitar ao lado de outro veículo, interrompendo ou perturbando o trânsito:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 189. Deixar de dar passagem aos veículos precedidos de batedores, de socorro de incêndio e salvamento, de polícia, de operação e fiscalização de trânsito e às ambulâncias, quando em serviço de urgência e devidamente identificados por dispositivos regulamentados de alarme sonoro e iluminação vermelha intermitentes:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 190. Seguir veículo em serviço de urgência, estando este com prioridade de passagem devidamente identificada por dispositivos regulamentares de alarme sonoro e iluminação vermelha intermitentes:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 191. Forçar passagem entre veículos que, transitando em sentidos opostos, estejam na iminência de passar um pelo outro ao realizar operação de ultrapassagem:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 192. Deixar de guardar distância de segurança lateral e frontal entre o seu veículo e os demais, bem como em relação ao bordo da pista, considerando-se, no momento, a velocidade, as condições climáticas do local da circulação e do veículo:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 193. Transitar com o veículo em calçadas, passeios, passarelas, ciclovias, ciclofaixas, ilhas, refúgios, ajardinamentos, canteiros centrais e divisores de pista de rolamento, acostamentos, marcas de canalização, gramados e jardins públicos:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (três vezes).

Art. 194. Transitar em marcha à ré, salvo na distância necessária a pequenas manobras e de forma a não causar riscos à segurança:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 195. Desobedecer às ordens emanadas da autoridade competente de trânsito ou de seus agentes:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 196. Deixar de indicar com antecedência, mediante gesto regulamentar de braço ou luz indicadora de direção do veículo, o início da marcha, a realização da manobra de parar o veículo, a mudança de direção ou de faixa de circulação:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 197. Deixar de deslocar, com antecedência, o veículo para a faixa mais à esquerda ou mais à direita, dentro da respectiva mão de direção, quando for manobrar para um desses lados:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 198. Deixar de dar passagem pela esquerda, quando solicitado:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 199. Ultrapassar pela direita, salvo quando o veículo da frente estiver colocado na faixa apropriada e der sinal de que vai entrar à esquerda:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 200. Ultrapassar pela direita veículo de transporte coletivo ou de escolares, parado para embarque ou desembarque de passageiros, salvo quando houver refúgio de segurança para o pedestre:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 201. Deixar de guardar a distância lateral de um metro e cinquenta centímetros ao passar ou ultrapassar bicicleta:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 202. Ultrapassar outro veículo:

I - pelo acostamento;

II - em interseções e passagens de nível;

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 203. Ultrapassar pela contramão outro veículo:

I - nas curvas, aclives e declives, sem visibilidade suficiente;

II - nas faixas de pedestre;

III - nas pontes, viadutos ou túneis;

IV - parado em fila junto a sinais luminosos, porteiros, cancelas, cruzamentos ou qualquer outro impedimento à livre circulação;

V - onde houver marcação viária longitudinal de divisão de fluxos opostos do tipo linha dupla contínua ou simples contínua amarela:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 204. Deixar de parar o veículo no acostamento à direita, para aguardar a oportunidade de cruzar a pista ou entrar à esquerda, onde não houver local apropriado para operação de retorno:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 205. Ultrapassar veículo em movimento que integre cortejo, préstito, desfile e formações militares, salvo com autorização da autoridade de trânsito ou de seus agentes:

Infração - leve;

Penalidade - multa.

Art. 206. Executar operação de retorno:

I - em locais proibidos pela sinalização;

II - nas curvas, aclives, declives, pontes, viadutos e túneis;

III - passando por cima de calçada, passeio, ilhas, ajardinamento ou canteiros de divisões de pista de rolamento, refúgios e faixas de pedestres e nas de veículos não motorizados;

IV - nas interseções, entrando na contramão de direção da via transversal;

V - com prejuízo da livre circulação ou da segurança, ainda que em locais permitidos:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 207. Executar operação de conversão à direita ou à esquerda em locais proibidos pela sinalização:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 208. Avançar o sinal vermelho do semáforo ou o de parada obrigatória:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 209. Transpor, sem autorização, bloqueio viário com ou sem sinalização ou dispositivos auxiliares, deixar de adentrar às áreas destinadas à pesagem de veículos ou evadir-se para não efetuar o pagamento do pedágio:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 210. Transpor, sem autorização, bloqueio viário policial:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa, apreensão do veículo e suspensão do direito de dirigir;

Medida administrativa - remoção do veículo e recolhimento do documento de habilitação.

Art. 211. Ultrapassar veículos em fila, parados em razão de sinal luminoso, cancela, bloqueio viário parcial ou qualquer outro obstáculo, com exceção dos veículos não motorizados:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 212. Deixar de parar o veículo antes de transpor linha férrea:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 213. Deixar de parar o veículo sempre que a respectiva marcha for interceptada:

I - por agrupamento de pessoas, como préstitos, passeatas, desfiles e outros:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

II - por agrupamento de veículos, como cortejos, formações militares e outros:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 214. Deixar de dar preferência de passagem a pedestre e a veículo não motorizado:

I - que se encontre na faixa a ele destinada;

II - que não haja concluído a travessia mesmo que ocorra sinal verde para o veículo;



III - portadores de deficiência física, crianças, idosos e gestantes:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

IV - quando houver iniciado a travessia mesmo que não haja sinalização a ele destinada;

V - que esteja atravessando a via transversal para onde se dirige o veículo:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 215. Deixar de dar preferência de passagem:

I - em interseção não sinalizada:

a) a veículo que estiver circulando por rodovia ou rotatória;

b) a veículo que vier da direita;

II - nas interseções com sinalização de regulamentação de Dê a Preferência:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 216. Entrar ou sair de áreas lindeiras sem estar adequadamente posicionado para ingresso na via e sem as precauções com a segurança de pedestres e de outros veículos:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 217. Entrar ou sair de fila de veículos estacionados sem dar preferência de passagem a pedestres e a outros veículos:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 218. Transitar em velocidade superior à máxima permitida para o local, medida por instrumento ou equipamento hábil:

I - em rodovias, vias de trânsito rápido e vias arteriais:

a) quando a velocidade for superior à máxima em até vinte por cento:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

b) quando a velocidade for superior à máxima em mais de vinte por cento:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (três vezes) e suspensão do direito de dirigir;

II - demais vias:

a) quando a velocidade for superior à máxima em até cinquenta por cento:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

b) quando a velocidade for superior à máxima em mais de 50% (cinquenta por cento):

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa (três vezes) e suspensão do direito de dirigir;

Medida administrativa - recolhimento do documento de habilitação.

Art. 219. Transitar com o veículo em velocidade inferior à metade da velocidade máxima estabelecida para a via, retardando ou obstruindo o trânsito, a menos que as condições de tráfego e meteorológicas não o permitam, salvo se estiver na faixa da direita:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 220. Deixar de reduzir a velocidade do veículo de forma compatível com a segurança do trânsito:

I - quando se aproximar de passeatas, aglomerações, cortejos, prêmios e desfiles:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa;

II - nos locais onde o trânsito esteja sendo controlado pelo agente da autoridade de trânsito, mediante sinais sonoros ou gestos;

III - ao aproximar-se da guia da calçada (meio-fio) ou acostamento;

IV - ao aproximar-se de ou passar por interseção não sinalizada;

V - nas vias rurais cuja faixa de domínio não esteja cercada;

VI - nos trechos em curva de pequeno raio;

VII - ao aproximar-se de locais sinalizados com advertência de obras ou trabalhadores na pista;

VIII - sob chuva, neblina, cerração ou ventos fortes;

IX - quando houver má visibilidade;

X - quando o pavimento se apresentar escorregadio, defeituoso ou avariado;

XI - à aproximação de animais na pista;

XII - em declive;

XIII - ao ultrapassar ciclista:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

XIV - nas proximidades de escolas, hospitais, estações de embarque e desembarque de passageiros ou onde haja intensa movimentação de pedestres:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 221. Portar no veículo placas de identificação em desacordo com as especificações e modelos estabelecidos pelo CONTRAN:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo para regularização e apreensão das placas irregulares.

Parágrafo único. Incide na mesma penalidade aquele que confecciona, distribui ou coloca, em veículo próprio ou de terceiros, placas de identificação não autorizadas pela regulamentação.

Art. 222. Deixar de manter ligado, nas situações de atendimento de emergência, o sistema de iluminação vermelha intermitente dos veículos de polícia, de socorro de incêndio e salvamento, de fiscalização de trânsito e das ambulâncias, ainda que parados:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 223. Transitar com o farol desregulado ou com o fecho de luz alta de forma a perturbar a visão de outro condutor:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo para regularização.

Art. 224. Fazer uso do fecho de luz alta dos faróis em vias providas de iluminação pública:

Infração - leve;

Penalidade - multa.

Art. 225. Deixar de sinalizar a via, de forma a prevenir os demais condutores e, à noite, não manter acesas as luzes externas ou omitir-se quanto a providências necessárias para tornar visível o local, quando:

I - tiver de remover o veículo da pista de rolamento ou permanecer no acostamento;

II - a carga for derramada sobre a via e não puder ser retirada imediatamente:

Infração - grave;

Penalidade - multa.

Art. 226. Deixar de retirar todo e qualquer objeto que tenha sido utilizado para sinalização temporária da via:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 227. Usar buzina:

I - em situação que não a de simples toque breve como advertência ao pedestre ou a condutores de outros veículos;

II - prolongada e sucessivamente a qualquer pretexto;

III - entre as vinte e duas e as seis horas;

IV - em locais e horários proibidos pela sinalização;

V - em desacordo com os padrões e frequências estabelecidas pelo CONTRAN:

Infração - leve;

Penalidade - multa.

Art. 228. Usar no veículo equipamento com som em volume ou frequência que não sejam autorizados pelo CONTRAN:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo para regularização.

Art. 229. Usar indevidamente no veículo aparelho de alarme ou que produza sons e ruído que perturbem o sossego público, em desacordo com normas fixadas pelo CONTRAN:

Infração - média;

Penalidade - multa e apreensão do veículo;

Medida administrativa - remoção do veículo.

Art. 230. Conduzir o veículo:

I - com o lacre, a inscrição do chassi, o selo, a placa ou qualquer outro elemento de identificação do veículo violado ou falsificado;

II - transportando passageiros em compartimento de carga, salvo por motivo de força maior, com permissão da autoridade competente e na forma estabelecida pelo CONTRAN;

III - com dispositivo anti-radar;

IV - sem qualquer uma das placas de identificação;

V - que não esteja registrado e devidamente licenciado;

VI - com qualquer uma das placas de identificação sem condições de legibilidade e visibilidade;

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa e apreensão do veículo;

Medida administrativa - remoção do veículo;

VII - com a cor ou característica alterada;

VIII - sem ter sido submetido à inspeção de segurança veicular, quando obrigatória;

IX - sem equipamento obrigatório ou estando este ineficiente ou inoperante;

X - com equipamento obrigatório em desacordo com o estabelecido pelo CONTRAN;

XI - com descarga livre ou silenciador de motor de explosão defeituoso, deficiente ou inoperante;

XII - com equipamento ou acessório proibido;

XII - com equipamento ou acessório proibido;

XIII - com o equipamento do sistema de iluminação e de sinalização alterados;

XIV - com registrador instantâneo inalterável de velocidade e tempo viciado ou defeituoso, quando houver exigência desse aparelho;

XV - com inscrições, adesivos, legendas e símbolos de caráter publicitário afixados ou pintados no pára-brisa e em toda a extensão da parte traseira do veículo, excetuadas as hipóteses previstas neste Código;

XVI - com vidros total ou parcialmente cobertos por películas refletivas ou não, painéis decorativos ou pinturas;

XVII - com cortinas ou persianas fechadas, não autorizadas pela legislação;

XVIII - em mau estado de conservação, comprometendo a segurança, ou reprovado na avaliação de inspeção de segurança e de emissão de poluentes e ruído, prevista no art. 104;

XIX - sem acionar o limpador de pára-brisa sob chuva:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo para regularização;

XX - sem portar a autorização para condução de escolares, na forma estabelecida no art. 136:

Infração - grave;

Penalidade - multa e apreensão do veículo;

XXI - de carga, com falta de inscrição da tara e demais inscrições previstas neste Código;

XXII - com defeito no sistema de iluminação, de sinalização ou com lâmpadas queimadas:

Infração - média;

Penalidade - multa.

**Art. 231. Transitar com o veículo:**

***I - danificando a via, suas instalações e equipamentos;***

***II - derramando, lançando ou arrastando sobre a via:***

***a) carga que esteja transportando;***

***b) combustível ou lubrificante que esteja utilizando;***

***c) qualquer objeto que possa acarretar risco de acidente:***

***Infração - gravíssima;***

***Penalidade - multa;***

***Medida administrativa - retenção do veículo para regularização;***

***III - produzindo fumaça, gases ou partículas em níveis superiores aos fixados pelo CONTRAN;***

***IV - com suas dimensões ou de sua carga superiores aos limites estabelecidos legalmente ou pela sinalização, sem autorização:***

***Infração - grave;***

***Penalidade - multa;***

***Medida administrativa - retenção do veículo para regularização;***

***V - com excesso de peso, admitido percentual de tolerância quando aferido por equipamento, na forma a ser estabelecida pelo CONTRAN:***

***Infração - média;***

***Penalidade - multa acrescida a cada duzentos quilogramas ou fração de excesso de peso apurado, constante na seguinte tabela:***



*a) até seiscentos quilogramas - 5 (cinco) UFIR;*

*b) de seiscentos e um a oitocentos quilogramas - 10 (dez) UFIR;*

*c) de oitocentos e um a um mil quilogramas - 20 (vinte) UFIR;*

*d) de um mil e um a três mil quilogramas - 30 (trinta) UFIR;*

*e) de três mil e um a cinco mil quilogramas - 40 (quarenta) UFIR;*

*f) acima de cinco mil e um quilogramas - 50 (cinquenta) UFIR;*

*Medida administrativa - retenção do veículo e transbordo da carga excedente;*

*VI - em desacordo com a autorização especial, expedida pela autoridade competente para transitar com dimensões excedentes, ou quando a mesma estiver vencida:*

*Infração - grave;*

*Penalidade - multa e apreensão do veículo;*

*Medida administrativa - remoção do veículo;*

*VII - com lotação excedente;*

*VIII - efetuando transporte remunerado de pessoas ou bens, quando não for licenciado para esse fim, salvo casos de força maior ou com permissão da autoridade competente:*

*Infração - média;*

*Penalidade - multa;*

*Medida administrativa - retenção do veículo;*

*IX - desligado ou desengrenado, em declive:*

*Infração - média;*

*Penalidade - multa;*

**Medida administrativa - retenção do veículo;**

**X - excedendo a capacidade máxima de tração:**

**Infração - de média a gravíssima, a depender da relação entre o excesso de peso apurado e a capacidade máxima de tração, a ser regulamentada pelo CONTRAN;**

**Penalidade - multa;**

**Medida Administrativa - retenção do veículo e transbordo de carga excedente.**

**Parágrafo único. Sem prejuízo das multas previstas nos incisos V e X, o veículo que transitar com excesso de peso ou excedendo à capacidade máxima de tração, não computado o percentual tolerado na forma do disposto na legislação, somente poderá continuar viagem após descarregar o que exceder, segundo critérios estabelecidos na referida legislação complementar.**

Art. 232. Conduzir veículo sem os documentos de porte obrigatório referidos neste Código:

Infração - leve;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo até a apresentação do documento.

Art. 233. Deixar de efetuar o registro de veículo no prazo de trinta dias, junto ao órgão executivo de trânsito, ocorridas as hipóteses previstas no art. 123:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo para regularização.

Art. 234. Falsificar ou adulterar documento de habilitação e de identificação do veículo:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa e apreensão do veículo;

Medida administrativa - remoção do veículo.

Art. 235. Conduzir pessoas, animais ou carga nas partes externas do veículo, salvo nos casos devidamente autorizados:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo para transbordo.

Art. 236. Rebocar outro veículo com cabo flexível ou corda, salvo em casos de emergência:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 237. Transitar com o veículo em desacordo com as especificações, e com falta de inscrição e simbologia necessárias à sua identificação, quando exigidas pela legislação:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção do veículo para regularização.

Art. 238. Recusar-se a entregar à autoridade de trânsito ou a seus agentes, mediante recibo, os documentos de habilitação, de registro, de licenciamento de veículo e outros exigidos por lei, para averiguação de sua autenticidade:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa e apreensão do veículo;

Medida administrativa - remoção do veículo.

Art. 239. Retirar do local veículo legalmente retido para regularização, sem permissão da autoridade competente ou de seus agentes:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa e apreensão do veículo;

Medida administrativa - remoção do veículo.

Art. 240. Deixar o responsável de promover a baixa do registro de veículo irre recuperável ou definitivamente desmontado:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - Recolhimento do Certificado de Registro e do Certificado de Licenciamento Anual.

Art. 241. Deixar de atualizar o cadastro de registro do veículo ou de habilitação do condutor:

Infração - leve;

Penalidade - multa.

Art. 242. Fazer falsa declaração de domicílio para fins de registro, licenciamento ou habilitação:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa.

Art. 243. Deixar a empresa seguradora de comunicar ao órgão executivo de trânsito competente a ocorrência de perda total do veículo e de lhe devolver as respectivas placas e documentos:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - Recolhimento das placas e dos documentos.

Art. 244. Conduzir motocicleta, motoneta e ciclomotor:

I - sem usar capacete de segurança com viseira ou óculos de proteção e vestuário de acordo com as normas e especificações aprovadas pelo CONTRAN;

II - transportando passageiro sem o capacete de segurança, na forma estabelecida no inciso anterior, ou fora do assento suplementar colocado atrás do condutor ou em carro lateral;

III - fazendo malabarismo ou equilibrando-se apenas em uma roda;

IV - com os faróis apagados;

V - transportando criança menor de sete anos ou que não tenha, nas circunstâncias, condições de cuidar de sua própria segurança:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa e suspensão do direito de dirigir;

Medida administrativa - Recolhimento do documento de habilitação;

VI - rebocando outro veículo;

VII - sem segurar o guidom com ambas as mãos, salvo eventualmente para indicação de manobras;

VIII - transportando carga incompatível com suas especificações:

Infração - média;

Penalidade - multa.

§ 1º Para ciclos aplica-se o disposto nos incisos III, VII e VIII, além de:

a) conduzir passageiro fora da garupa ou do assento especial a ele destinado;

b) transitar em vias de trânsito rápido ou rodovias, salvo onde houver acostamento ou faixas de rolamento próprias;

c) transportar crianças que não tenham, nas circunstâncias, condições de cuidar de sua própria segurança.

§ 2º Aplica-se aos ciclomotores o disposto na alínea b do parágrafo anterior:

Infração - média;

Penalidade - multa.

§ 3º - A restrição imposta pelo inciso VI do caput deste artigo não se aplica às motocicletas e motonetas que tracionem semi-reboques especialmente projetados para esse fim e devidamente homologados pelo órgão competente.

Art. 245. Utilizar a via para depósito de mercadorias, materiais ou equipamentos, sem autorização do órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção da mercadoria ou do material.

Parágrafo único. A penalidade e a medida administrativa incidirão sobre a pessoa física ou jurídica responsável.

Art. 246. Deixar de sinalizar qualquer obstáculo à livre circulação, à segurança de veículo e pedestres, tanto no leito da via terrestre como na calçada, ou obstaculizar a via indevidamente:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa, agravada em até cinco vezes, a critério da autoridade de trânsito, conforme o risco à segurança.

Parágrafo único. A penalidade será aplicada à pessoa física ou jurídica responsável pela obstrução, devendo a autoridade com circunscrição sobre a via providenciar a sinalização de emergência, às expensas do responsável, ou, se possível, promover a desobstrução.

Art. 247. Deixar de conduzir pelo bordo da pista de rolamento, em fila única, os veículos de tração ou propulsão humana e os de tração animal, sempre que não houver acostamento ou faixa a eles destinados:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 248. Transportar em veículo destinado ao transporte de passageiros carga excedente em desacordo com o estabelecido no art. 109:

Infração - grave;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - retenção para o transbordo.

Art. 249. Deixar de manter acesas, à noite, as luzes de posição, quando o veículo estiver parado, para fins de embarque ou desembarque de passageiros e carga ou descarga de mercadorias:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 250. Quando o veículo estiver em movimento:

I - deixar de manter acesa a luz baixa:

a) durante a noite;

b) de dia, nos túneis providos de iluminação pública;

c) de dia e de noite, tratando-se de veículo de transporte coletivo de passageiros, circulando em faixas ou pistas a eles destinadas;

d) de dia e de noite, tratando-se de ciclomotores;

II - deixar de manter acesas pelo menos as luzes de posição sob chuva forte, neblina ou cerração;

III - deixar de manter a placa traseira iluminada, à noite;

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 251. Utilizar as luzes do veículo:

I - o pisca-alerta, exceto em imobilizações ou situações de emergência;

II - baixa e alta de forma intermitente, exceto nas seguintes situações:

a) a curtos intervalos, quando for conveniente advertir a outro condutor que se tem o propósito de ultrapassá-lo;

b) em imobilizações ou situação de emergência, como advertência, utilizando pisca-alerta;

c) quando a sinalização de regulamentação da via determinar o uso do pisca-alerta:

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 252. Dirigir o veículo:

I - com o braço do lado de fora;

II - transportando pessoas, animais ou volume à sua esquerda ou entre os braços e pernas;

III - com incapacidade física ou mental temporária que comprometa a segurança do trânsito;

IV - usando calçado que não se firme nos pés ou que comprometa a utilização dos pedais;

V - com apenas uma das mãos, exceto quando deva fazer sinais regulamentares de braço, mudar a marcha do veículo, ou acionar equipamentos e acessórios do veículo;

VI - utilizando-se de fones nos ouvidos conectados a aparelhagem sonora ou de telefone celular;

Infração - média;

Penalidade - multa.

Art. 253. Bloquear a via com veículo:

Infração - gravíssima;

Penalidade - multa e apreensão do veículo;

Medida administrativa - remoção do veículo.

Art. 254. É proibido ao pedestre:

I - permanecer ou andar nas pistas de rolamento, exceto para cruzá-las onde for permitido;



II - cruzar pistas de rolamento nos viadutos, pontes, ou túneis, salvo onde exista permissão;

III - atravessar a via dentro das áreas de cruzamento, salvo quando houver sinalização para esse fim;

IV - utilizar-se da via em agrupamentos capazes de perturbar o trânsito, ou para a prática de qualquer folguedo, esporte, desfiles e similares, salvo em casos especiais e com a devida licença da autoridade competente;

V - andar fora da faixa própria, passarela, passagem aérea ou subterrânea;

VI - desobedecer à sinalização de trânsito específica;

Infração - leve;

Penalidade - multa, em 50% (cinquenta por cento) do valor da infração de natureza leve.

Art. 255. Conduzir bicicleta em passeios onde não seja permitida a circulação desta, ou de forma agressiva, em desacordo com o disposto no parágrafo único do art. 59:

Infração - média;

Penalidade - multa;

Medida administrativa - remoção da bicicleta, mediante recibo para o pagamento da multa.

## CAPÍTULO XVI DAS PENALIDADES

Art. 256. A autoridade de trânsito, na esfera das competências estabelecidas neste Código e dentro de sua circunscrição, deverá aplicar, às infrações nele previstas, as seguintes penalidades:

I - advertência por escrito;

II - multa;

III - suspensão do direito de dirigir;

IV - apreensão do veículo;

V - cassação da Carteira Nacional de Habilitação;

VI - cassação da Permissão para Dirigir;

VII - frequência obrigatória em curso de reciclagem.

§ 1º A aplicação das penalidades previstas neste Código não elide as punições originárias de ilícitos penais decorrentes de crimes de trânsito, conforme disposições de lei.

§ 2º (VETADO)

§ 3º A imposição da penalidade será comunicada aos órgãos ou entidades executivos de trânsito responsáveis pelo licenciamento do veículo e habilitação do condutor.

Art. 257. As penalidades serão impostas ao condutor, ao proprietário do veículo, ao embarcador e ao transportador, salvo os casos de descumprimento de obrigações e deveres impostos a pessoas físicas ou jurídicas expressamente mencionados neste Código.

§ 1º Aos proprietários e condutores de veículos serão impostas concomitantemente as penalidades de que trata este Código toda vez que houver responsabilidade solidária em infração dos preceitos que lhes couber observar, respondendo cada um de per si pela falta em comum que lhes for atribuída.

§ 2º Ao proprietário caberá sempre a responsabilidade pela infração referente à prévia regularização e preenchimento das formalidades e condições exigidas para o trânsito do veículo na via terrestre, conservação e inalterabilidade de suas características, componentes, agregados, habilitação legal e compatível de seus condutores, quando esta for exigida, e outras disposições que deva observar.

§ 3º Ao condutor caberá a responsabilidade pelas infrações decorrentes de atos praticados na direção do veículo.

§ 4º O embarcador é responsável pela infração relativa ao transporte de carga com excesso de peso nos eixos ou no peso bruto total, quando simultaneamente for o único remetente da carga e o peso declarado na nota fiscal, fatura ou manifesto for inferior àquele aferido.

§ 5º O transportador é o responsável pela infração relativa ao transporte de carga com excesso de peso nos eixos ou quando a carga proveniente de mais de um embarcador ultrapassar o peso bruto total.

§ 6º O transportador e o embarcador são solidariamente responsáveis pela infração relativa ao excesso de peso bruto total, se o peso declarado na nota fiscal, fatura ou manifesto for superior ao limite legal.

§ 7º Não sendo imediata a identificação do infrator, o proprietário do veículo terá quinze dias de prazo, após a notificação da autuação, para apresentá-lo, na forma em que dispuser o CONTRAN, ao fim do qual, não o fazendo, será considerado responsável pela infração.

§ 8º Após o prazo previsto no parágrafo anterior, não havendo identificação do infrator e sendo o veículo de propriedade de pessoa jurídica, será lavrada nova multa ao proprietário do veículo, mantida a originada pela infração, cujo valor é o da multa multiplicada pelo número de infrações iguais cometidas no período de doze meses.

§ 9º O fato de o infrator ser pessoa jurídica não o exime do disposto no § 3º do art. 258 e no art. 259.

Art. 258. As infrações punidas com multa classificam-se, de acordo com sua gravidade, em quatro categorias:

I - infração de natureza gravíssima, punida com multa de valor correspondente a 180 (cento e oitenta) UFIR;

II - infração de natureza grave, punida com multa de valor correspondente a 120 (cento e vinte) UFIR;

III - infração de natureza média, punida com multa de valor correspondente a 80 (oitenta) UFIR;

IV - infração de natureza leve, punida com multa de valor correspondente a 50 (cinquenta) UFIR.

§ 1º Os valores das multas serão corrigidos no primeiro dia útil de cada mês pela variação da UFIR ou outro índice legal de correção dos débitos fiscais.

§ 2º Quando se tratar de multa agravada, o fator multiplicador ou índice adicional específico é o previsto neste Código.

§ 3º (VETADO)

§ 4º (VETADO)

Art. 259. A cada infração cometida são computados os seguintes números de pontos:

I - gravíssima - sete pontos;

II - grave - cinco pontos;

III - média - quatro pontos;

IV - leve - três pontos.

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

Art. 260. As multas serão impostas e arrecadadas pelo órgão ou entidade de trânsito com circunscrição sobre a via onde haja ocorrido a infração, de acordo com a competência estabelecida neste Código.

§ 1º As multas decorrentes de infração cometida em unidade da Federação diversa da do licenciamento do veículo serão arrecadadas e compensadas na forma estabelecida pelo CONTRAN.

§ 2º As multas decorrentes de infração cometida em unidade da Federação diversa daquela do licenciamento do veículo poderão ser comunicadas ao órgão ou entidade responsável pelo seu licenciamento, que providenciará a notificação.

§ 3º REVOGADO.

§ 4º Quando a infração for cometida com veículo licenciado no exterior, em trânsito no território nacional, a multa respectiva deverá ser paga antes de sua saída do País, respeitado o princípio de reciprocidade.

Art. 261. A penalidade de suspensão do direito de dirigir será aplicada, nos casos previstos neste Código, pelo prazo mínimo de um mês até o máximo de um ano e, no caso de reincidência no período de doze meses, pelo prazo mínimo de seis meses até o máximo de dois anos, segundo critérios estabelecidos pelo CONTRAN.

§ 1º Além dos casos previstos em outros artigos deste Código e excetuados aqueles especificados no art. 263, a suspensão do direito de dirigir será aplicada sempre que o infrator atingir a contagem de vinte pontos, prevista no art. 259.

§ 2º Quando ocorrer a suspensão do direito de dirigir, a Carteira Nacional de Habilitação será devolvida a seu titular imediatamente após cumprida a penalidade e o curso de reciclagem.

Art. 262. O veículo apreendido em decorrência de penalidade aplicada será recolhido ao depósito e nele permanecerá sob custódia e responsabilidade do órgão ou entidade apreendedora, com ônus para o seu proprietário, pelo prazo de até trinta dias, conforme critério a ser estabelecido pelo CONTRAN.

§ 1º No caso de infração em que seja aplicável a penalidade de apreensão do veículo, o agente de trânsito deverá, desde logo, adotar a medida administrativa de recolhimento do Certificado de Licenciamento Anual.

§ 2º A restituição dos veículos apreendidos só ocorrerá mediante o prévio pagamento das multas impostas, taxas e despesas com remoção e estada, além de outros encargos previstos na legislação específica.

§ 3º A retirada dos veículos apreendidos é condicionada, ainda, ao reparo de qualquer componente ou equipamento obrigatório que não esteja em perfeito estado de funcionamento.

§ 4º Se o reparo referido no parágrafo anterior demandar providência que não possa ser tomada no depósito, a autoridade responsável pela apreensão liberará o veículo para reparo, mediante autorização, assinando prazo para a sua reapresentação e vistoria.

Art. 263. A cassação do documento de habilitação dar-se-á:

I - quando, suspenso o direito de dirigir, o infrator conduzir qualquer veículo;

II - no caso de reincidência, no prazo de doze meses, das infrações previstas no inciso III do art. 162 e nos arts. 163, 164, 165, 173, 174 e 175;

III - quando condenado judicialmente por delito de trânsito, observado o disposto no art. 160.

§ 1º Constatada, em processo administrativo, a irregularidade na expedição do documento de habilitação, a autoridade expedidora promoverá o seu cancelamento.

§ 2º Decorridos dois anos da cassação da Carteira Nacional de Habilitação, o infrator poderá requerer sua reabilitação, submetendo-se a todos os exames necessários à habilitação, na forma estabelecida pelo CONTRAN.

Art. 264. (VETADO)

Art. 265. As penalidades de suspensão do direito de dirigir e de cassação do documento de habilitação serão aplicadas por decisão fundamentada da autoridade de trânsito competente, em processo administrativo, assegurado ao infrator amplo direito de defesa.

Art. 266. Quando o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as respectivas penalidades.

Art. 267. Poderá ser imposta a penalidade de advertência por escrito à infração de natureza leve ou média, passível de ser punida com multa, não sendo reincidente o infrator, na mesma infração, nos últimos doze meses, quando a autoridade, considerando o prontuário do infrator, entender esta providência como mais educativa.

§ 1º A aplicação da advertência por escrito não elide o acréscimo do valor da multa prevista no § 3º do art. 258, imposta por infração posteriormente cometida.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se igualmente aos pedestres, podendo a multa ser transformada na participação do infrator em cursos de segurança viária, a critério da autoridade de trânsito.

Art. 268. O infrator será submetido a curso de reciclagem, na forma estabelecida pelo CONTRAN:

I - quando, sendo contumaz, for necessário à sua reeducação;

II - quando suspenso do direito de dirigir;

III - quando se envolver em acidente grave para o qual haja contribuído, independentemente de processo judicial;

IV - quando condenado judicialmente por delito de trânsito;

V - a qualquer tempo, se for constatado que o condutor está colocando em risco a segurança do trânsito;

VI - em outras situações a serem definidas pelo CONTRAN.

## CAPÍTULO XVII DAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

Art. 269. A autoridade de trânsito ou seus agentes, na esfera das competências estabelecidas neste Código e dentro de sua circunscrição, deverá adotar as seguintes medidas administrativas:

I - retenção do veículo;

II - remoção do veículo;

III - recolhimento da Carteira Nacional de Habilitação;

IV - recolhimento da Permissão para Dirigir;

V - recolhimento do Certificado de Registro;

VI - recolhimento do Certificado de Licenciamento Anual;

VII - (VETADO)

VIII - transbordo do excesso de carga;

IX - realização de teste de dosagem de alcoolemia ou perícia de substância entorpecente ou que determine dependência física ou psíquica;

X - recolhimento de animais que se encontrem soltos nas vias e na faixa de domínio das vias de circulação, restituindo-os aos seus proprietários, após o pagamento de multas e encargos devidos.

XI - Realização de exames de aptidão física, mental, de legislação, de prática de primeiros socorros e de direção veicular.

§ 1º A ordem, o consentimento, a fiscalização, as medidas administrativas e coercitivas adotadas pelas autoridades de trânsito e seus agentes terão por objetivo prioritário a proteção à vida e à incolumidade física da pessoa.

§ 2º As medidas administrativas previstas neste artigo não elidem a aplicação das penalidades impostas por infrações estabelecidas neste Código, possuindo caráter complementar a estas.

§ 3º São documentos de habilitação a Carteira Nacional de Habilitação e a Permissão para Dirigir.

§ 4º Aplica-se aos animais recolhidos na forma do inciso X o disposto nos arts. 271 e 328, no que couber.

Art. 270. O veículo poderá ser retido nos casos expressos neste Código.

§ 1º Quando a irregularidade puder ser sanada no local da infração, o veículo será liberado tão logo seja regularizada a situação.

§ 2º Não sendo possível sanar a falha no local da infração, o veículo poderá ser retirado por condutor regularmente habilitado, mediante recolhimento do Certificado de Licenciamento Anual, contra recibo, assinalando-se ao condutor prazo para sua regularização, para o que se considerará, desde logo, notificado.

§ 3º O Certificado de Licenciamento Anual será devolvido ao condutor no órgão ou entidade aplicadores das medidas administrativas, tão logo o veículo seja apresentado à autoridade devidamente regularizado.

§ 4º Não se apresentando condutor habilitado no local da infração, o veículo será recolhido ao depósito, aplicando-se neste caso o disposto nos parágrafos do art. 262.

§ 5º A critério do agente, não se dará a retenção imediata, quando se tratar de veículo de transporte coletivo transportando passageiros ou veículo transportando produto perigoso ou perecível, desde que ofereça condições de segurança para circulação em via pública.

Art. 271. O veículo será removido, nos casos previstos neste Código, para o depósito fixado pelo órgão ou entidade competente, com circunscrição sobre a via.

Parágrafo único. A restituição dos veículos removidos só ocorrerá mediante o pagamento das multas, taxas e despesas com remoção e estada, além de outros encargos previstos na legislação específica.

Art. 272. O recolhimento da Carteira Nacional de Habilitação e da Permissão para Dirigir dar-se-á mediante recibo, além dos casos previstos neste Código, quando houver suspeita de sua inautenticidade ou adulteração.

Art. 273. O recolhimento do Certificado de Registro dar-se-á mediante recibo, além dos casos previstos neste Código, quando:

I - houver suspeita de inautenticidade ou adulteração;

II - se, alienado o veículo, não for transferida sua propriedade no prazo de trinta dias.

Art. 274. O recolhimento do Certificado de Licenciamento Anual dar-se-á mediante recibo, além dos casos previstos neste Código, quando:



I - houver suspeita de inautenticidade ou adulteração;

II - se o prazo de licenciamento estiver vencido;

III - no caso de retenção do veículo, se a irregularidade não puder ser sanada no local.

Art. 275. O transbordo da carga com peso excedente é condição para que o veículo possa prosseguir viagem e será efetuado às expensas do proprietário do veículo, sem prejuízo da multa aplicável.

Parágrafo único. Não sendo possível desde logo atender ao disposto neste artigo, o veículo será recolhido ao depósito, sendo liberado após sanada a irregularidade e pagas as despesas de remoção e estada.

Art. 276. A concentração de seis decigramas de álcool por litro de sangue comprova que o condutor se acha impedido de dirigir veículo automotor.

Parágrafo único. O CONTRAN estipulará os índices equivalentes para os demais testes de alcoolemia.

Art. 277. Todo condutor de veículo automotor, envolvido em acidente de trânsito ou que for alvo de fiscalização de trânsito, sob suspeita de haver excedido os limites previstos no artigo anterior, será submetido a testes de alcoolemia, exames clínicos, perícia, ou outro exame que por meios técnicos ou científicos, em aparelhos homologados pelo CONTRAN, permitam certificar seu estado.

Parágrafo único. Medida correspondente aplica-se no caso de suspeita de uso de substância entorpecente, tóxica ou de efeitos análogos.

Art. 278. Ao condutor que se evadir da fiscalização, não submetendo veículo à pesagem obrigatória nos pontos de pesagem, fixos ou móveis, será aplicada a penalidade prevista no art. 209, além da obrigação de retornar ao ponto de evasão para fim de pesagem obrigatória.

Parágrafo único. No caso de fuga do condutor à ação policial, a apreensão do veículo dar-se-á tão logo seja localizado, aplicando-se, além das penalidades em que incorre, as estabelecidas no art. 210.

Art. 279. Em caso de acidente com vítima, envolvendo veículo equipado com registrador instantâneo de velocidade e tempo, somente o perito oficial encarregado do levantamento pericial poderá retirar o disco ou unidade armazenadora do registro.

## CAPÍTULO XVIII DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

### Seção I Da Autuação

Art. 280. Ocorrendo infração prevista na legislação de trânsito, lavrar-se-á auto de infração, do qual constará:

I - tipificação da infração;

II - local, data e hora do cometimento da infração;

III - caracteres da placa de identificação do veículo, sua marca e espécie, e outros elementos julgados necessários à sua identificação;

IV - o prontuário do condutor, sempre que possível;

V - identificação do órgão ou entidade e da autoridade ou agente autuador ou equipamento que comprovar a infração;

VI - assinatura do infrator, sempre que possível, valendo esta como notificação do cometimento da infração.

#### § 1º (VETADO)

§ 2º A infração deverá ser comprovada por declaração da autoridade ou do agente da autoridade de trânsito, por aparelho eletrônico ou por equipamento audiovisual, reações químicas ou qualquer outro meio tecnologicamente disponível, previamente regulamentado pelo CONTRAN.

§ 3º Não sendo possível a autuação em flagrante, o agente de trânsito relatará o fato à autoridade no próprio auto de infração, informando os dados a respeito do veículo, além dos constantes nos incisos I, II e III, para o procedimento previsto no artigo seguinte.

§ 4º O agente da autoridade de trânsito competente para lavrar o auto de infração poderá ser servidor civil, estatutário ou celetista ou, ainda, policial militar designado pela autoridade de trânsito com jurisdição sobre a via no âmbito de sua competência.

### Seção II Do Julgamento das Autuações e Penalidades

Art. 281. A autoridade de trânsito, na esfera da competência estabelecida neste Código e dentro de sua circunscrição, julgará a consistência do auto de infração e aplicará a penalidade cabível.

Parágrafo único. O auto de infração será arquivado e seu registro julgado insubsistente:

I - se considerado inconsistente ou irregular;

II - Se, no prazo máximo de trinta dias, não for expedida a notificação da autuação.

Art. 282. Aplicada a penalidade, será expedida notificação ao proprietário do veículo ou ao infrator, por remessa postal ou por qualquer outro meio tecnológico hábil, que assegure a ciência da imposição da penalidade.

§ 1º A notificação devolvida por desatualização do endereço do proprietário do veículo será considerada válida para todos os efeitos.

§ 2º A notificação a pessoal de missões diplomáticas, de repartições consulares de carreira e de representações de organismos internacionais e de seus integrantes será remetida ao Ministério das Relações Exteriores para as providências cabíveis e cobrança dos valores, no caso de multa.

§ 3º Sempre que a penalidade de multa for imposta a condutor, à exceção daquela de que trata o § 1º do art. 259, a notificação será encaminhada ao proprietário do veículo, responsável pelo seu pagamento.

§ 4º - Da notificação deverá constar a data do término do prazo para apresentação de recurso pelo responsável pela infração, que não será inferior a trinta dias contados da data da notificação da penalidade.

§ 5º - No caso de penalidade de multa, a data estabelecida no parágrafo anterior será a data para o recolhimento de seu valor.

Art. 283. (VETADO)

Art. 284. O pagamento da multa poderá ser efetuado até a data do vencimento expressa na notificação, por oitenta por cento do seu valor.

Parágrafo único. Não ocorrendo o pagamento da multa no prazo estabelecido, seu valor será atualizado à data do pagamento, pelo mesmo número de UFIR fixado no art. 258.

Art. 285. O recurso previsto no art. 283 será interposto perante a autoridade que impôs a penalidade, a qual remetê-lo-á à JARI, que deverá julgá-lo em até trinta dias.

§ 1º O recurso não terá efeito suspensivo.

§ 2º A autoridade que impôs a penalidade remeterá o recurso ao órgão julgador, dentro dos dez dias úteis subseqüentes à sua apresentação, e, se o entender intempestivo, assinalará o fato no despacho de encaminhamento.

§ 3º Se, por motivo de força maior, o recurso não for julgado dentro do prazo previsto neste artigo, a autoridade que impôs a penalidade, de ofício, ou por solicitação do recorrente, poderá conceder-lhe efeito suspensivo.

Art. 286. O recurso contra a imposição de multa poderá ser interposto no prazo legal, sem o recolhimento do seu valor.

§ 1º No caso de não provimento do recurso, aplicar-se-á o estabelecido no parágrafo único do art. 284.

§ 2º Se o infrator recolher o valor da multa e apresentar recurso, se julgada improcedente a penalidade, ser-lhe-á devolvida a importância paga, atualizada em UFIR ou por índice legal de correção dos débitos fiscais.

Art. 287. Se a infração for cometida em localidade diversa daquela do licenciamento do veículo, o recurso poderá ser apresentado junto ao órgão ou entidade de trânsito da residência ou domicílio do infrator.

Parágrafo único. A autoridade de trânsito que receber o recurso deverá remetê-lo, de pronto, à autoridade que impôs a penalidade acompanhado das cópias dos prontuários necessários ao julgamento.

Art. 288. Das decisões da JARI cabe recurso a ser interposto, na forma do artigo seguinte, no prazo de trinta dias contado da publicação ou da notificação da decisão.

§ 1º O recurso será interposto, da decisão de não provimento, pelo responsável pela infração, e da decisão de provimento, pela autoridade que impôs a penalidade.

§ 2º No caso de penalidade de multa, o recurso interposto pelo responsável pela infração somente será admitido comprovado o recolhimento de seu valor.

Art. 289. O recurso de que trata o artigo anterior será apreciado no prazo de trinta dias:

I - tratando-se de penalidade imposta pelo órgão ou entidade de trânsito da União:

a) em caso de suspensão do direito de dirigir por mais de seis meses, cassação do documento de habilitação ou penalidade por infrações gravíssimas, pelo CONTRAN;

b) nos demais casos, por colegiado especial integrado pelo Coordenador-Geral da JARI, pelo Presidente da Junta que apreciou o recurso e por mais um Presidente de Junta;

II - tratando-se de penalidade imposta por órgão ou entidade de trânsito estadual, municipal ou do Distrito Federal, pelos CETRAN E CONTRANDIFE, respectivamente.

Parágrafo único. No caso da alínea b do inciso I, quando houver apenas uma JARI, o recurso será julgado por seus próprios membros.

Art. 290. A apreciação do recurso previsto no art. 288 encerra a instância administrativa de julgamento de infrações e penalidades.

Parágrafo único. Esgotados os recursos, as penalidades aplicadas nos termos deste Código serão cadastradas no RENACH.

## CAPÍTULO XIX DOS CRIMES DE TRÂNSITO

### Seção I Disposições Gerais

Art. 291. Aos crimes cometidos na direção de veículos automotores, previstos neste Código, aplicam-se as normas gerais do Código Penal e do Código de Processo Penal, se este Capítulo não dispuser de modo diverso, bem como a Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995, no que couber.

Parágrafo único. Aplicam-se aos crimes de trânsito de lesão corporal culposa, de embriaguez ao volante, e de participação em competição não autorizada o disposto nos arts. 74, 76 e 88 da Lei nº 9.099, de 26 de setembro de 1995.

Art. 292. A suspensão ou a proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor pode ser imposta como penalidade principal, isolada ou cumulativamente com outras penalidades.

Art. 293. A penalidade de suspensão ou de proibição de se obter a permissão ou a habilitação, para dirigir veículo automotor, tem a duração de dois meses a cinco anos.

§ 1º Transitada em julgado a sentença condenatória, o réu será intimado a entregar à autoridade judiciária, em quarenta e oito horas, a Permissão para Dirigir ou a Carteira de Habilitação.

§ 2º A penalidade de suspensão ou de proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor não se inicia enquanto o sentenciado, por efeito de condenação penal, estiver recolhido a estabelecimento prisional.

Art. 294. Em qualquer fase da investigação ou da ação penal, havendo necessidade para a garantia da ordem pública, poderá o juiz, como medida cautelar, de ofício, ou a requerimento do Ministério Público ou ainda mediante representação da autoridade policial, decretar, em decisão motivada, a suspensão da permissão ou da habilitação para dirigir veículo automotor, ou a proibição de sua obtenção.

Parágrafo único. Da decisão que decretar a suspensão ou a medida cautelar, ou da que indeferir o requerimento do Ministério Público, caberá recurso em sentido estrito, sem efeito suspensivo.

Art. 295. A suspensão para dirigir veículo automotor ou a proibição de se obter a permissão ou a habilitação será sempre comunicada pela autoridade judiciária ao Conselho Nacional de Trânsito - CONTRAN, e ao órgão de trânsito do Estado em que o indiciado ou réu for domiciliado ou residente.

Art. 296. Se o réu for reincidente na prática de crime previsto neste Código, o juiz poderá aplicar a penalidade de suspensão da permissão ou habilitação para dirigir veículo automotor, sem prejuízo das demais sanções penais cabíveis.

Art. 297. A penalidade de multa reparatória consiste no pagamento, mediante depósito judicial em favor da vítima, ou seus sucessores, de quantia calculada com base no disposto no § 1º do art. 49 do Código Penal, sempre que houver prejuízo material resultante do crime.

§ 1º A multa reparatória não poderá ser superior ao valor do prejuízo demonstrado no processo.

§ 2º Aplica-se à multa reparatória o disposto nos arts. 50 a 52 do Código Penal.

§ 3º Na indenização civil do dano, o valor da multa reparatória será descontado.

Art. 298. São circunstâncias que sempre agravam as penalidades dos crimes de trânsito ter o condutor do veículo cometido a infração:

I - com dano potencial para duas ou mais pessoas ou com grande risco de grave dano patrimonial a terceiros;

II - utilizando o veículo sem placas, com placas falsas ou adulteradas;

III - sem possuir Permissão para Dirigir ou Carteira de Habilitação;

IV - com Permissão para Dirigir ou Carteira de Habilitação de categoria diferente da do veículo;

V - quando a sua profissão ou atividade exigir cuidados especiais com o transporte de passageiros ou de carga;

VI - utilizando veículo em que tenham sido adulterados equipamentos ou características que afetem a sua segurança ou o seu funcionamento de acordo com os limites de velocidade prescritos nas especificações do fabricante;

VII - sobre faixa de trânsito temporária ou permanentemente destinada a pedestres.

Art. 299. (VETADO)

Art. 300. (VETADO)

Art. 301. Ao condutor de veículo, nos casos de acidentes de trânsito de que resulte vítima, não se imporá a prisão em flagrante, nem se exigirá fiança, se prestar pronto e integral socorro àquela.

## Seção II

### Dos Crimes em Espécie

Art. 302. Praticar homicídio culposo na direção de veículo automotor:

Penas - detenção, de dois a quatro anos, e suspensão ou proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor.

Parágrafo único. No homicídio culposo cometido na direção de veículo automotor, a pena é aumentada de um terço à metade, se o agente:

I - não possuir Permissão para Dirigir ou Carteira de Habilitação;

II - praticá-lo em faixa de pedestres ou na calçada;

III - deixar de prestar socorro, quando possível fazê-lo sem risco pessoal, à vítima do acidente;

IV - no exercício de sua profissão ou atividade, estiver conduzindo veículo de transporte de passageiros.

Art. 303. Praticar lesão corporal culposa na direção de veículo automotor:

Penas - detenção, de seis meses a dois anos e suspensão ou proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor.

Parágrafo único. Aumenta-se a pena de um terço à metade, se ocorrer qualquer das hipóteses do parágrafo único do artigo anterior.

Art. 304. Deixar o condutor do veículo, na ocasião do acidente, de prestar imediato socorro à vítima, ou, não podendo fazê-lo diretamente, por justa causa, deixar de solicitar auxílio da autoridade pública:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa, se o fato não constituir elemento de crime mais grave.

Parágrafo único. Incide nas penas previstas neste artigo o condutor do veículo, ainda que a sua omissão seja suprida por terceiros ou que se trate de vítima com morte instantânea ou com ferimentos leves.

Art. 305. Afastar-se o condutor do veículo do local do acidente, para fugir à responsabilidade penal ou civil que lhe possa ser atribuída:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

Art. 306. Conduzir veículo automotor, na via pública, sob a influência de álcool ou substância de efeitos análogos, expondo a dano potencial a incolumidade de outrem:

Penas - detenção, de seis meses a três anos, multa e suspensão ou proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor.

Art. 307. Violar a suspensão ou a proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor imposta com fundamento neste Código:

Penas - detenção, de seis meses a um ano e multa, com nova imposição adicional de idêntico prazo de suspensão ou de proibição.



Parágrafo único. Nas mesmas penas incorre o condenado que deixa de entregar, no prazo estabelecido no § 1º do art. 293, a Permissão para Dirigir ou a Carteira de Habilitação.

Art. 308. Participar, na direção de veículo automotor, em via pública, de corrida, disputa ou competição automobilística não autorizada pela autoridade competente, desde que resulte dano potencial à incolumidade pública ou privada:

Penas - detenção, de seis meses a dois anos, multa e suspensão ou proibição de se obter a permissão ou a habilitação para dirigir veículo automotor.

Art. 309. Dirigir veículo automotor, em via pública, sem a devida Permissão para Dirigir ou Habilitação ou, ainda, se cassado o direito de dirigir, gerando perigo de dano:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

Art. 310. Permitir, confiar ou entregar a direção de veículo automotor a pessoa não habilitada, com habilitação cassada ou com o direito de dirigir suspenso, ou, ainda, a quem, por seu estado de saúde, física ou mental, ou por embriaguez, não esteja em condições de conduzi-lo com segurança:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

Art. 311. Trafegar em velocidade incompatível com a segurança nas proximidades de escolas, hospitais, estações de embarque e desembarque de passageiros, logradouros estreitos, ou onde haja grande movimentação ou concentração de pessoas, gerando perigo de dano:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

Art. 312. Inovar artificialmente, em caso de acidente automobilístico com vítima, na pendência do respectivo procedimento policial preparatório, inquérito policial ou processo penal, o estado de lugar, de coisa ou de pessoa, a fim de induzir a erro o agente policial, o perito, ou juiz:

Penas - detenção, de seis meses a um ano, ou multa.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo, ainda que não iniciados, quando da inovação, o procedimento preparatório, o inquérito ou o processo aos quais se refere.

CAPÍTULO XX

## DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 313. O Poder Executivo promoverá a nomeação dos membros do CONTRAN no prazo de sessenta dias da publicação deste Código.

Art. 314. O CONTRAN tem o prazo de duzentos e quarenta dias a partir da publicação deste Código para expedir as resoluções necessárias à sua melhor execução, bem como revisar todas as resoluções anteriores à sua publicação, dando prioridade àquelas que visam a diminuir o número de acidentes e a assegurar a proteção de pedestres.

Parágrafo único. As resoluções do CONTRAN, existentes até a data de publicação deste Código, continuam em vigor naquilo em que não conflitem com ele.

Art. 315. O Ministério da Educação e do Desporto, mediante proposta do CONTRAN, deverá, no prazo de duzentos e quarenta dias contado da publicação, estabelecer o currículo com conteúdo programático relativo à segurança e à educação de trânsito, a fim de atender o disposto neste Código.

Art. 316. O prazo de notificação previsto no inciso II do parágrafo único do art. 281 só entrará em vigor após duzentos e quarenta dias contados da publicação desta Lei.

Art. 317. Os órgãos e entidades de trânsito concederão prazo de até um ano para a adaptação dos veículos de condução de escolares e de aprendizagem às normas do inciso III do art. 136 e art. 154, respectivamente.

Art. 318. (VETADO)

Art. 319. Enquanto não forem baixadas novas normas pelo CONTRAN, continua em vigor o disposto no art. 92 do Regulamento do Código Nacional de Trânsito - Decreto nº 62.127, de 16 de janeiro de 1968.

Art. 320. A receita arrecadada com a cobrança das multas de trânsito será aplicada, exclusivamente, em sinalização, engenharia de tráfego, de campo, policiamento, fiscalização e educação de trânsito.

Parágrafo único. O percentual de cinco por cento do valor das multas de trânsito arrecadadas será depositado, mensalmente, na conta de fundo de âmbito nacional destinado à segurança e educação de trânsito.

Art. 321. (VETADO)

Art. 322. (VETADO)

Art. 323. O CONTRAN, em cento e oitenta dias, fixará a metodologia de aferição de peso de veículos, estabelecendo percentuais de tolerância, sendo durante este período suspensa a vigência das penalidades previstas no inciso V do art. 231, aplicando-se a penalidade de vinte UFIR por duzentos quilogramas ou fração de excesso.

Parágrafo único. Os limites de tolerância a que se refere este artigo, até a sua fixação pelo CONTRAN, são aqueles estabelecidos pela Lei nº 7.408, de 25 de novembro de 1985.

Art. 324. (VETADO)

Art. 325. As repartições de trânsito conservarão por cinco anos os documentos relativos à habilitação de condutores e ao registro e licenciamento de veículos, podendo ser microfilmados ou armazenados em meio magnético ou óptico para todos os efeitos legais.

Art. 326. A Semana Nacional de Trânsito será comemorada anualmente no período compreendido entre 18 e 25 de setembro.

Art. 327. A partir da publicação deste Código, somente poderão ser fabricados e licenciados veículos que obedçam aos limites de peso e dimensões fixados na forma desta Lei, ressalvados os que vierem a ser regulamentados pelo CONTRAN.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 328. Os veículos apreendidos ou removidos a qualquer título e os animais não reclamados por seus proprietários, dentro do prazo de noventa dias, serão levados à hasta pública, deduzindo-se, do valor arrecadado, o montante da dívida relativa a multas, tributos e encargos legais, e o restante, se houver, depositado à conta do ex-proprietário, na forma da lei.

Art. 329. Os condutores dos veículos de que tratam os arts. 135 e 136, para exercerem suas atividades, deverão apresentar, previamente, certidão negativa do registro de distribuição criminal relativamente aos crimes de homicídio, roubo, estupro e corrupção de menores, renovável a cada cinco anos, junto ao órgão responsável pela respectiva concessão ou autorização.

Art. 330. Os estabelecimentos onde se executem reformas ou recuperação de veículos e os que comprem, vendam ou desmontem veículos, usados ou não, são obrigados a possuir livros de registro de seu movimento de entrada e saída e de uso de placas de experiência, conforme modelos aprovados e rubricados pelos órgãos de trânsito.

§ 1º Os livros indicarão:

I - data de entrada do veículo no estabelecimento;

II - nome, endereço e identidade do proprietário ou vendedor;

III - data da saída ou baixa, nos casos de desmontagem;

IV - nome, endereço e identidade do comprador;

V - características do veículo constantes do seu certificado de registro;

VI - número da placa de experiência.

§ 2º Os livros terão suas páginas numeradas tipograficamente e serão encadernados ou em folhas soltas, sendo que, no primeiro caso, conterão termo de abertura e encerramento lavrados pelo proprietário e rubricados pela repartição de trânsito, enquanto, no segundo, todas as folhas serão autenticadas pela repartição de trânsito.

§ 3º A entrada e a saída de veículos nos estabelecimentos referidos neste artigo registrar-se-ão no mesmo dia em que se verificarem assinaladas, inclusive, as horas a elas correspondentes, podendo os veículos irregulares lá encontrados ou suas sucatas ser apreendidos ou retidos para sua completa regularização.

§ 4º As autoridades de trânsito e as autoridades policiais terão acesso aos livros sempre que o solicitarem, não podendo, entretanto, retirá-los do estabelecimento.

§ 5º A falta de escrituração dos livros, o atraso, a fraude ao realizá-lo e a recusa de sua exibição serão punidas com a multa prevista para as infrações gravíssimas, independente das demais cominações legais cabíveis.

Art. 331. Até a nomeação e posse dos membros que passarão a integrar os colegiados destinados ao julgamento dos recursos administrativos previstos na Seção II do Capítulo XVIII deste Código, o julgamento dos recursos ficará a cargo dos órgãos ora existentes.

Art. 332. Os órgãos e entidades integrantes do Sistema Nacional de Trânsito proporcionarão aos membros do CONTRAN, CETRAN e CONTRANDIFE, em serviço, todas as facilidades para o cumprimento de sua missão, fornecendo-lhes as informações que solicitarem, permitindo-lhes inspecionar a execução de quaisquer serviços e deverão atender prontamente suas requisições.

Art. 333. O CONTRAN estabelecerá, em até cento e vinte dias após a nomeação de seus membros, as disposições previstas nos arts. 91 e 92, que terão de ser atendidas pelos órgãos e entidades executivos de trânsito e executivos rodoviários para exercerem suas competências.

§ 1º Os órgãos e entidades de trânsito já existentes terão prazo de um ano, após a edição das normas, para se adequarem às novas disposições estabelecidas pelo CONTRAN, conforme disposto neste artigo.

§ 2º Os órgãos e entidades de trânsito a serem criados exercerão as competências previstas neste Código em cumprimento às exigências estabelecidas pelo CONTRAN, conforme disposto neste artigo, acompanhados pelo respectivo CETRAN, se órgão ou entidade municipal, ou CONTRAN, se órgão ou entidade estadual, do Distrito Federal ou da União, passando a integrar o Sistema Nacional de Trânsito.

Art. 334. As ondulações transversais existentes deverão ser homologadas pelo órgão ou entidade competente no prazo de um ano, a partir da publicação deste Código, devendo ser retiradas em caso contrário.

Art. 335. (VETADO)

Art. 336. Aplicam-se os sinais de trânsito previstos no Anexo II até a aprovação pelo CONTRAN, no prazo de trezentos e sessenta dias da publicação desta Lei, após a manifestação da Câmara Temática de Engenharia, de Vias e Veículos e obedecidos os padrões internacionais.

Art. 337. Os CETRAN terão suporte técnico e financeiro dos Estados e Municípios que os compõem e, o CONTRANDIFE, do Distrito Federal.

Art. 338. As montadoras, encarroçadoras, os importadores e fabricantes, ao comerciarem veículos automotores de qualquer categoria e ciclos, são obrigados a fornecer, no ato da comercialização do respectivo veículo, manual contendo normas de circulação, infrações, penalidades, direção defensiva, primeiros socorros e Anexos do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 339. Fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito especial no valor de R\$ 264.954,00 (duzentos e sessenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais), em favor do ministério ou órgão a que couber a coordenação máxima do Sistema Nacional de Trânsito, para atender as despesas decorrentes da implantação deste Código.

Art. 340. Este Código entra em vigor cento e vinte dias após a data de sua publicação.

Art. 341. Ficam revogadas as Leis nºs 5.108, de 21 de setembro de 1966, 5.693, de 16 de agosto de 1971, 5.820, de 10 de novembro de 1972, 6.124, de 25 de outubro de 1974, 6.308, de 15 de dezembro de 1975, 6.369, de 27 de outubro de 1976, 6.731, de 4 de dezembro de 1979, 7.031, de 20 de setembro de 1982, 7.052, de 02 de dezembro de 1982, 8.102, de 10 de dezembro de 1990, os arts. 1º a 6º e 11 do Decreto-lei nº 237, de 28 de fevereiro de 1967, e os Decretos-leis nºs 584, de 16 de maio de 1969, 912, de 2 de outubro de 1969, e 2.448, de 21 de julho de 1988.

Brasília, 23 de setembro de 1997; 176º da Independência e 109º da República.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

Iris Rezende

Eliseu Padilha

ANEXO I

DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Para efeito deste Código adotam-se as seguintes definições:

**ACOSTAMENTO** - parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim.

**AGENTE DA AUTORIDADE DE TRÂNSITO** - pessoa, civil ou policial militar, credenciada pela autoridade de trânsito para o exercício das atividades de fiscalização, operação, policiamento ostensivo de trânsito ou patrulhamento.

**AUTOMÓVEL** - veículo automotor destinado ao transporte de passageiros, com capacidade para até oito pessoas, exclusive o condutor.

**AUTORIDADE DE TRÂNSITO** - dirigente máximo de órgão ou entidade executivo integrante do Sistema Nacional de Trânsito ou pessoa por ele expressamente credenciada.

**BALANÇO TRASEIRO** - distância entre o plano vertical passando pelos centros das rodas traseiras extremas e o ponto mais recuado do veículo, considerando-se todos os elementos rigidamente fixados ao mesmo.

**BICICLETA** - veículo de propulsão humana, dotado de duas rodas, não sendo, para efeito deste Código, similar à motocicleta, motoneta e ciclomotor.

**BICICLETÁRIO** - local, na via ou fora dela, destinado ao estacionamento de bicicletas.

**BONDE** - veículo de propulsão elétrica que se move sobre trilhos.

**BORDO DA PISTA** - margem da pista, podendo ser demarcada por linhas longitudinais de bordo que delineiam a parte da via destinada à circulação de veículos.

**CALÇADA** - parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

**CAMINHÃO-TRATOR** - veículo automotor destinado a tracionar ou arrastar outro.

**CAMINHONETE** - veículo destinado ao transporte de carga com peso bruto total de até três mil e quinhentos quilogramas.

**CAMIONETA** - veículo misto destinado ao transporte de passageiros e carga no mesmo compartimento.

**CANTEIRO CENTRAL** - obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento, eventualmente substituído por marcas viárias (canteiro fictício).

**CAPACIDADE MÁXIMA DE TRAÇÃO** - máximo peso que a unidade de tração é capaz de tracionar, indicado pelo fabricante, baseado em condições sobre suas limitações de geração e multiplicação de momento de força e resistência dos elementos que compõem a transmissão.

**CARREATA** - deslocamento em fila na via de veículos automotores em sinal de regozijo, de reivindicação, de protesto cívico ou de uma classe.

**CARRO DE MÃO** - veículo de propulsão humana utilizado no transporte de pequenas cargas.

**CARROÇA** - veículo de tração animal destinado ao transporte de carga.

**CATADIÓPTRICO** - dispositivo de reflexão e refração da luz utilizado na sinalização de vias e veículos (olho-de-gato).

**CHARRETE** - veículo de tração animal destinado ao transporte de pessoas.

**CICLO** - veículo de pelo menos duas rodas a propulsão humana.

**CICLOFAIXA** - parte da pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica.

**CICLOMOTOR** - veículo de duas ou três rodas, provido de um motor de combustão interna, cuja cilindrada não exceda a cinquenta centímetros cúbicos (3,05 polegadas cúbicas) e cuja velocidade máxima de fabricação não exceda a cinquenta quilômetros por hora.

**CICLOVIA** - pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

**CONVERSÃO** - movimento em ângulo, à esquerda ou à direita, de mudança da direção original do veículo.

**CRUZAMENTO** - interseção de duas vias em nível.

**DISPOSITIVO DE SEGURANÇA** - qualquer elemento que tenha a função específica de proporcionar maior segurança ao usuário da via, alertando-o sobre situações de perigo que possam colocar em risco sua integridade física e dos demais usuários da via, ou danificar seriamente o veículo.

**ESTACIONAMENTO** - imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros.

**ESTRADA** - via rural não pavimentada.

**FAIXAS DE DOMÍNIO** - superfície lindeira às vias rurais, delimitada por lei específica e sob responsabilidade do órgão ou entidade de trânsito competente com circunscrição sobre a via.

**FAIXAS DE TRÂNSITO** - qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham uma largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores.

**FISCALIZAÇÃO** - ato de controlar o cumprimento das normas estabelecidas na legislação de trânsito, por meio do poder de polícia administrativa de trânsito, no âmbito de circunscrição dos órgãos e entidades executivos de trânsito e de acordo com as competências definidas neste Código.

**FOCO DE PEDESTRES** - indicação luminosa de permissão ou impedimento de locomoção na faixa apropriada.



**FREIO DE ESTACIONAMENTO** - dispositivo destinado a manter o veículo imóvel na ausência do condutor ou, no caso de um reboque, se este se encontra desengatado.

**FREIO DE SEGURANÇA OU MOTOR** - dispositivo destinado a diminuir a marcha do veículo no caso de falha do freio de serviço.

**FREIO DE SERVIÇO** - dispositivo destinado a provocar a diminuição da marcha do veículo ou pará-lo.

**GESTOS DE AGENTES** - movimentos convencionais de braço, adotados exclusivamente pelos agentes de autoridades de trânsito nas vias, para orientar, indicar o direito de passagem dos veículos ou pedestres ou emitir ordens, sobrepondo-se ou completando outra sinalização ou norma constante deste Código.

**GESTOS DE CONDUTORES** - movimentos convencionais de braço, adotados exclusivamente pelos condutores, para orientar ou indicar que vão efetuar uma manobra de mudança de direção, redução brusca de velocidade ou parada.

**ILHA** - obstáculo físico, colocado na pista de rolamento, destinado à ordenação dos fluxos de trânsito em uma interseção.

**INFRAÇÃO** - inobservância a qualquer preceito da legislação de trânsito, às normas emanadas do Código de Trânsito, do Conselho Nacional de Trânsito e a regulamentação estabelecida pelo órgão ou entidade executiva do trânsito.

**INTERSEÇÃO** - todo cruzamento em nível, entroncamento ou bifurcação, incluindo as áreas formadas por tais cruzamentos, entroncamentos ou bifurcações.

**INTERRUPÇÃO DE MARCHA** - imobilização do veículo para atender circunstância momentânea do trânsito.

**LICENCIAMENTO** - procedimento anual, relativo a obrigações do proprietário de veículo, comprovado por meio de documento específico (Certificado de Licenciamento Anual).

**LOGRADOURO PÚBLICO** - espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas.

**LOTAÇÃO** - carga útil máxima, incluindo condutor e passageiros, que o veículo transporta, expressa em quilogramas para os veículos de carga, ou número de pessoas, para os veículos de passageiros.

**LOTE LINDEIRO** - aquele situado ao longo das vias urbanas ou rurais e que com elas se limita.

**LUZ ALTA** - fecho de luz do veículo destinado a iluminar a via até uma grande distância do veículo.

**LUZ BAIXA** - fecho de luz do veículo destinada a iluminar a via diante do veículo, sem ocasionar ofuscamento ou incômodo injustificáveis aos condutores e outros usuários da via que venham em sentido contrário.

**LUZ DE FREIO** - luz do veículo destinada a indicar aos demais usuários da via, que se encontram atrás do veículo, que o condutor está aplicando o freio de serviço.

**LUZ INDICADORA DE DIREÇÃO (pisca-pisca)** - luz do veículo destinada a indicar aos demais usuários da via que o condutor tem o propósito de mudar de direção para a direita ou para a esquerda.

**LUZ DE MARCHA À RÉ** - luz do veículo destinada a iluminar atrás do veículo e advertir aos demais usuários da via que o veículo está efetuando ou a ponto de efetuar uma manobra de marcha à ré.

**LUZ DE NEBLINA** - luz do veículo destinada a aumentar a iluminação da via em caso de neblina, chuva forte ou nuvens de pó.

**LUZ DE POSIÇÃO (lanterna)** - luz do veículo destinada a indicar a presença e a largura do veículo.

**MANOBRA** - movimento executado pelo condutor para alterar a posição em que o veículo está no momento em relação à via.

**MARCAS VIÁRIAS** - conjunto de sinais constituídos de linhas, marcações, símbolos ou legendas, em tipos e cores diversas, apostos ao pavimento da via.

**MICROÔNIBUS** - veículo automotor de transporte coletivo com capacidade para até vinte passageiros.

**MOTOCICLETA** - veículo automotor de duas rodas, com ou sem side-car, dirigido por condutor em posição montada.

**MOTONETA** - veículo automotor de duas rodas, dirigido por condutor em posição sentada.

**MOTOR-CASA (MOTOR-HOME)** - veículo automotor cuja carroçaria seja fechada e destinada a alojamento, escritório, comércio ou finalidades análogas.

**NOITE** - período do dia compreendido entre o pôr-do-sol e o nascer do sol.

**ÔNIBUS** - veículo automotor de transporte coletivo com capacidade para mais de vinte passageiros, ainda que, em virtude de adaptações com vista à maior comodidade destes, transporte número menor.

**OPERAÇÃO DE CARGA E DESCARGA** - imobilização do veículo, pelo tempo estritamente necessário ao carregamento ou descarregamento de animais ou carga, na forma disciplinada pelo órgão ou entidade executivo de trânsito competente com circunscrição sobre a via.

**OPERAÇÃO DE TRÂNSITO** - monitoramento técnico baseado nos conceitos de Engenharia de Tráfego, das condições de fluidez, de estacionamento e parada na via, de forma a reduzir as interferências tais como veículos quebrados, acidentados, estacionados irregularmente atrapalhando o trânsito, prestando socorros imediatos e informações aos pedestres e condutores.

**PARADA** - imobilização do veículo com a finalidade e pelo tempo estritamente necessário para efetuar embarque ou desembarque de passageiros.

**PASSAGEM DE NÍVEL** - todo cruzamento de nível entre uma via e uma linha férrea ou trilho de bonde com pista própria.

**PASSAGEM POR OUTRO VEÍCULO** - movimento de passagem à frente de outro veículo que se desloca no mesmo sentido, em menor velocidade, mas em faixas distintas da via.

**PASSAGEM SUBTERRÂNEA** - obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível subterrâneo, e ao uso de pedestres ou veículos.

**PASSARELA** - obra de arte destinada à transposição de vias, em desnível aéreo, e ao uso de pedestres.

**PASSEIO** - parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

**PATRULHAMENTO** - função exercida pela Polícia Rodoviária Federal com o objetivo de garantir obediência às normas de trânsito, assegurando a livre circulação e evitando acidentes.

**PERÍMETRO URBANO** - limite entre área urbana e área rural.

**PESO BRUTO TOTAL** - peso máximo que o veículo transmite ao pavimento, constituído da soma da tara mais a lotação.

**PESO BRUTO TOTAL COMBINADO** - peso máximo transmitido ao pavimento pela combinação de um caminhão-trator mais seu semi-reboque ou do caminhão mais o seu reboque ou reboques.

**PISCA-ALERTA** - luz intermitente do veículo, utilizada em caráter de advertência, destinada a indicar aos demais usuários da via que o veículo está imobilizado ou em situação de emergência.

**PISTA** - parte da via normalmente utilizada para a circulação de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros centrais.

**PLACAS** - elementos colocados na posição vertical, fixados ao lado ou suspensos sobre a pista, transmitindo mensagens de caráter permanente e, eventualmente, variáveis, mediante símbolo ou legendas pré-reconhecidas e legalmente instituídas como sinais de trânsito.

**POLICIAMENTO OSTENSIVO DE TRÂNSITO** - função exercida pelas Polícias Militares com o objetivo de prevenir e reprimir atos relacionados com a segurança pública e de garantir obediência às normas relativas à segurança de trânsito, assegurando a livre circulação e evitando acidentes.

**PONTE** - obra de construção civil destinada a ligar margens opostas de uma superfície líquida qualquer.

**REBOQUE** - veículo destinado a ser engatado atrás de um veículo automotor.

**REGULAMENTAÇÃO DA VIA** - implantação de sinalização de regulamentação pelo órgão ou entidade competente com circunscrição sobre a via, definindo, entre outros, sentido de direção, tipo de estacionamento, horários e dias.

**REFÚGIO** - parte da via, devidamente sinalizada e protegida, destinada ao uso de pedestres durante a travessia da mesma.

**RENACH** - Registro Nacional de Condutores Habilitados.

RENAVAM - Registro Nacional de Veículos Automotores.

RETORNO - movimento de inversão total de sentido da direção original de veículos.

RODOVIA - via rural pavimentada.

SEMI-REBOQUE - veículo de um ou mais eixos que se apóia na sua unidade tratora ou é a ela ligado por meio de articulação.

SINAIS DE TRÂNSITO - elementos de sinalização viária que se utilizam de placas, marcas viárias, equipamentos de controle luminosos, dispositivos auxiliares, apitos e gestos, destinados exclusivamente a ordenar ou dirigir o trânsito dos veículos e pedestres.

SINALIZAÇÃO - conjunto de sinais de trânsito e dispositivos de segurança colocados na via pública com o objetivo de garantir sua utilização adequada, possibilitando melhor fluidez no trânsito e maior segurança dos veículos e pedestres que nela circulam.

SONS POR APITO - sinais sonoros, emitidos exclusivamente pelos agentes da autoridade de trânsito nas vias, para orientar ou indicar o direito de passagem dos veículos ou pedestres, sobrepondo-se ou completando sinalização existente no local ou norma estabelecida neste Código.

TARA - peso próprio do veículo, acrescido dos pesos da carroçaria e equipamento, do combustível, das ferramentas e acessórios, da roda sobressalente, do extintor de incêndio e do fluido de arrefecimento, expresso em quilogramas.

TRAILER - reboque ou semi-reboque tipo casa, com duas, quatro, ou seis rodas, acoplado ou adaptado à traseira de automóvel ou camionete, utilizado em geral em atividades turísticas como alojamento, ou para atividades comerciais.

TRÂNSITO - movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres.

TRANSPOSIÇÃO DE FAIXAS - passagem de um veículo de uma faixa demarcada para outra.

TRATOR - veículo automotor construído para realizar trabalho agrícola, de construção e pavimentação e tracionar outros veículos e equipamentos.

**ULTRAPASSAGEM** - movimento de passar à frente de outro veículo que se desloca no mesmo sentido, em menor velocidade e na mesma faixa de tráfego, necessitando sair e retornar à faixa de origem.

**UTILITÁRIO** - veículo misto caracterizado pela versatilidade do seu uso, inclusive fora de estrada.

**VEÍCULO ARTICULADO** - combinação de veículos acoplados, sendo um deles automotor.

**VEÍCULO AUTOMOTOR** - todo veículo a motor de propulsão que circule por seus próprios meios, e que serve normalmente para o transporte viário de pessoas e coisas, ou para a tração viária de veículos utilizados para o transporte de pessoas e coisas. O termo compreende os veículos conectados a uma linha elétrica e que não circulam sobre trilhos (ônibus elétrico).

**VEÍCULO DE CARGA** - veículo destinado ao transporte de carga, podendo transportar dois passageiros, exclusive o condutor.

**VEÍCULO DE COLEÇÃO** - aquele que, mesmo tendo sido fabricado há mais de trinta anos, conserva suas características originais de fabricação e possui valor histórico próprio.

**VEÍCULO CONJUGADO** - combinação de veículos, sendo o primeiro um veículo automotor e os demais reboques ou equipamentos de trabalho agrícola, construção, terraplenagem ou pavimentação.

**VEÍCULO DE GRANDE PORTE** - veículo automotor destinado ao transporte de carga com peso bruto total máximo superior a dez mil quilogramas e de passageiros, superior a vinte passageiros.

**VEÍCULO DE PASSAGEIROS** - veículo destinado ao transporte de pessoas e suas bagagens.

**VEÍCULO MISTO** - veículo automotor destinado ao transporte simultâneo de carga e passageiro.

**VIA** - superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, a calçada, o acostamento, ilha e canteiro central.

**VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO** - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

VIA ARTERIAL - aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

VIA COLETORA - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

VIA LOCAL - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

VIA RURAL - estradas e rodovias.

VIA URBANA - ruas, avenidas, vielas, ou caminhos e similares abertos à circulação pública, situados na área urbana, caracterizados principalmente por possuírem imóveis edificadas ao longo de sua extensão.

VIAS E ÁREAS DE PEDESTRES - vias ou conjunto de vias destinadas à circulação prioritária de pedestres.

VIADUTO - obra de construção civil destinada a transpor uma depressão de terreno ou servir de passagem superior.

Anexo II - Sinalização

PUBLICIDADE



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 10/09/2020

## LEI COMPLEMENTAR Nº 71/10

(Vide Decreto nº 3/2020)

### "DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### TÍTULO I DAS NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO

##### Capítulo I DOS OBJETIVOS

##### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** A presente Lei Complementar institui o Código Tributário do Município de Araguari, estabelecendo normas gerais de direito tributário, aplicando-se às relações entre a Fazenda Municipal e os contribuintes, as normas gerais do Sistema Tributário, obedecidos os mandamentos oriundos da Constituição Federal, do Código Tributário Nacional, das demais leis complementares, das resoluções do Senado Federal e da legislação estadual, bem como a Lei Orgânica do Município.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar dispõe sobre os fatos geradores, a incidência, as alíquotas, o lançamento, a cobrança e a fiscalização dos tributos municipais e estabelece normas de direito fiscal a eles pertinentes.

##### Capítulo II DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA



responsabilidade pelo pagamento da taxa.

Parágrafo Único. Além da taxa de expediente sobre o ato do Poder Executivo concordando com a exploração mineral, para fins de legalização da atividade junto ao órgão estadual do meio ambiente, fica o sujeito passivo obrigado ao pagamento da taxa de licença e renovação da mesma.

**Art. 161** - A taxa de licença para exploração e extração de bens minerais será calculada de acordo com a tabela XII, desta Lei Complementar.

#### SUBSEÇÃO X DA TAXA DE ANÁLISE AMBIENTAL

**Art. 162** - A taxa de análise ambiental tem como fato gerador o poder de polícia do município necessário à fiscalização do exercício de qualquer atividade que possa criar impacto no ambiente local, urbano ou rural, sujeito à fiscalização do meio ambiente, precedida de autorização e ou inspeção nas condições estabelecidas na legislação aplicável.

**Art. 163** - A taxa de análise Ambiental deverá ser recolhida previamente ao pedido da licença, sendo seu pagamento pressuposto para análise dos projetos.

§ 1º Considera-se análise ambiental:

I - expedição de laudos técnicos para emissão de alvarás;

II - vistoria para corte e supressão;

III - análise de planos e projetos ambientais.

§ 2º A taxa de análise ambiental será calculada de acordo com a tabela XIII, desta Lei Complementar.

**Art. 164** - O pagamento da taxa de licença ambiental não exime o empreendedor, seja de direito privado ou concessionário ou permissionário de serviço público, da celebração do contrato de arrendamento ou aluguel com o Poder Público Municipal, para o uso do solo ou subsolo pertencente ao Município de Araguari.

#### Capítulo II DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

##### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 165** - As taxas de serviços públicos têm como fato gerador a utilização efetiva ou potencial, de serviço

SUBSEÇÃO III  
DA TAXA DE SERVIÇOS URBANOS

~~Art. 173 -~~ A taxa de serviços urbanos tem como fato gerador a prestação efetiva ou potencial, pelo Poder Público, de serviços de limpeza pública, conservação de calçamento e pavimentação, ligação e religação de água, ligação de esgoto e recomposição de pavimentação danificada por estes dois últimos serviços, e será devida pelos proprietários ou possuidores de domínio útil, a qualquer título, de imóveis edificadas ou não, localizados em logradouros beneficiados por esses serviços:

Parágrafo Único: ~~Aplica-se à taxa de serviços urbanos a regra de solidariedade prevista no inciso I do art. 16, desta Lei Complementar. (Artigo declarado inconstitucional conforme ação direta de inconstitucionalidade nº 1.0000.13.083463-3/000)~~

**Art. 174 -** A taxa definida no artigo anterior incidirá sobre cada uma das unidades autônomas, beneficiadas pelos referidos serviços.

~~Art. 175 -~~ Consideram-se como serviços prestados, ou postos à disposição do contribuinte, além de outros que vierem a ser criados, os seguintes:

~~I - capina, varrição, lavagem e reparação das vias e logradouros públicos;~~

~~II - coleta e remoção de lixo;~~

~~III - ligação e religação de água;~~

~~IV - ligação de esgoto;~~

~~V - conservação de calçamento e pavimentações;~~

~~V - recomposição, conservação de calçamento e pavimentações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2012)~~

~~VI - disposição de resíduos sólidos industriais e comerciais. (Artigo declarado inconstitucional conforme ação direta de inconstitucionalidade nº 1.0000.13.083463-3/000)~~

**Art. 176 -** É de responsabilidade dos proprietários ou possuidores de imóveis ou domínio a qualquer título, a taxa de serviços urbanos, proporcionalmente às áreas, testadas, e fatores de profundidade dos respectivos terrenos e aos serviços que atingirem os logradouros onde os mesmos se localizarem, na forma que dispuser o regulamento.

**Art. 177 -** A taxa de serviços urbanos poderá ser cobrada separadamente, inserida na mesma guia do IPTU, ou ainda juntamente com outro tributo, salvo a parte referente aos serviços de ligação e religação de água, ligação de esgoto e recomposição da pavimentação, que será cobrada no ato do requerimento para execução do serviço.

§ 1º Em se tratando de construção destinada à habitação de interesse social, cujas famílias tenham renda mensal de até 3 (três) salários mínimos, o valor do pagamento da taxa de ligação e religação de água, bem como a de ligação de esgoto, poderá ser dividido em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, sendo a primeira paga no ato do requerimento. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 78/2012)

~~§ 2º Para pagamento à vista o requerente terá desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor real. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 78/2012)~~

§ 2º Para o pagamento à vista o requerente terá desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor real. (Redação dada pela Lei Complementar nº 147/2018)

§ 3º - Os valores relativos à taxa de serviços urbanos são os previstos nas tabelas III e XIV anexas a esta Lei Complementar. (Numeração dada pela Lei Complementar nº 78/2012)

§ 4º Também se aplica as disposições deste artigo aos proprietários/possuidores de imóveis hidrometrados que não portem condições econômicas de arcar com o pagamento da taxa de ligação e religação de água, bem assim a de ligação de esgoto, desde que inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (Cadastro Único). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 147/2018)

§ 5º Fica instituída a taxa social de ligação e religação de água para os proprietários/possuidores de imóveis hidrometrados beneficiários da tarifa social de água e desde que inscritos no CadÚnico do Governo Federal, aos quais se aplica o desconto estabelecido neste artigo para pagamento à vista, bem assim as mesmas condições para o pagamento parcelado. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 147/2018)

**Art. 178 -** O serviço de que trata o inciso VI do art. 175, desta Lei Complementar, tem como fato gerador, a disposição de resíduos sólidos industriais e comerciais no aterro sanitário municipal, e é definida e compreendida na classe 02-A (dois) da ABNT - NBR nº 10.004, destinada a custear os serviços de disposição no aterro sanitário municipal gerado pelos estabelecimentos sediados nos limites territoriais do Município de Araguari.

§ 1º Conforme ABNT - NBR nº 10.004 - nº 10.007 - nº 10.006, são considerados resíduos sólidos industriais e comerciais, classe 2-A, quaisquer resíduos que, quando amostrados de uma forma representativa, e submetidos a um contato dinâmico e estático com água destilada ou desionizada, à temperatura ambiente, não tiverem nenhum de seus constituintes solubilizados a concentrações superiores aos padrões de potabilidade de água, excetuando-se aspecto, cor, turbidez, dureza e sabor.

§ 2º Considera-se ocorrido o fato gerador da taxa no último dia de cada mês, sendo o seu vencimento no quinto dia útil do mês subsequente, podendo esse prazo ser prorrogado conforme calendário tributário baixado pela autoridade fazendária municipal.

**Art. 179 -** A base de cálculo da taxa de resíduos sólidos industriais e comerciais é equivalente à quantidade de resíduos gerada pelo estabelecimento, cujo peso será aferido no ato da disposição do resíduo no aterro sanitário municipal, observada a tabela XIV anexa a esta Lei Complementar, facultado ao gerador acompanhamento da pesagem do resíduo.

**Art. 180 -** O contribuinte da taxa de resíduos sólidos industriais e comerciais é o gerador dos resíduos oriundos das atividades descritas no art. 181, desta Lei Complementar, entendido como o proprietário, possuidor ou titular de estabelecimento gerador no Município de Araguari que utilize o aterro sanitário municipal para a sua disposição.

Parágrafo Único. Para cada estabelecimento gerador de resíduos sólidos industriais e comerciais - EGRS corresponderá um cadastro de contribuinte.

**Art. 181 -** Caberá ao estabelecimento gerador de resíduos sólidos, que deseja dispor seus resíduos no aterro sanitário municipal, no prazo de sessenta (60) dias contados a partir da vigência desta Lei Complementar, apresentar Plano de Gerenciamento de Resíduo Sólido - PGRS, no qual contemplará além da média mensal gerada em quilogramas, o seguinte:

- I - identificação do gerador;
- II - resíduos gerados;
- III - plano de movimentação de resíduos;
- IV - programa de redução na fonte geradora;
- V - acondicionamento;
- VI - coleta/transporte interno dos resíduos;
- VII - estocagem temporária;
- VIII - pré-tratamento;
- IX - coleta/transporte externo;
- X - tratamento externo;
- XI - educação ambiental.

**Art. 182 -** Cada estabelecimento gerador de resíduos sólidos - EGRS, receberá uma classificação específica, conforme o porte do estabelecimento gerador e a quantidade de geração potencial de resíduos sólidos, de acordo com as faixas criadas e dispostas na tabela XIV anexa a esta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Para cada faixa de EGRS prevista na tabela XIV anexa a esta Lei Complementar, corresponderão os valores da taxa de resíduo sólido - TRS, reajustável, anualmente, pelo Índice Geral de Preços - IGP.

**Art. 183 -** Caberá aos contribuintes no ato da disposição do resíduo sólido no aterro sanitário municipal, a confirmação da quantidade gerada, em quilogramas, comprovada através da via-contribuinte, especificando a classificação de seu EGRS nas faixas previstas no artigo anterior.

§ 1º A guia de classificação do estabelecimento em uma das suas faixas de gerador de resíduos sólidos industriais e comerciais poderá ser utilizada para o recolhimento da taxa, na forma em que dispuser a regulamentação.

§ 2º O recolhimento do valor da taxa deverá ocorrer até o quinto (5º) dia útil do mês subsequente à ocorrência do fato gerador.

§ 3º Fica proibida a disposição de resíduos que não enquadrarem na caracterização de classe dois (2), segundo a ABNT - NBR 10.004.

~~**Art. 184 -** As ações ou omissões que importem violação ao estabelecido no art. 177, inciso VI, nesta Lei Complementar, aplicáveis aos estabelecimentos geradores de resíduos sólidos industriais e comerciais sujeitarão os infratores às sanções previstas na Lei Municipal nº 3.774, de 30 de agosto de 2002, no~~

~~Decreto Municipal nº 032/2001, sem prejuízo das sanções aplicáveis a espécie dispostas na Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 e seu Decreto Regulamentar nº 6.514, de 22 de julho de 2008, e suas posteriores alterações:~~

**Art. 184** As ações ou omissões que importem violação ao estabelecido no art. 181 caput e seus incisos, desta Lei Complementar, aplicáveis aos estabelecimentos geradores de resíduos sólidos industriais e comerciais sujeitarão os infratores às sanções previstas na Lei Municipal nº 3.774, de 30 de agosto de 2002, no Decreto Municipal nº 032/2001, sem prejuízo das sanções aplicáveis a espécie dispostas na Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998 e seu Decreto regulamentar nº 6.514, de 22 de julho de 2008, e suas posteriores alterações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 79/2012)

Parágrafo Único. O Estabelecimento Gerador de Resíduo Sólido Industrial e Comercial - EGRS, que possuir Documento de Arrecadação Municipal - D.A.M., relativo a taxa mencionada no caput deste artigo e vencida há mais de sessenta (60) dias não poderá dispor seus resíduos no aterro sanitário municipal.

**Art. 185 -** Caberá a Secretaria Municipal de Meio Ambiente articular-se com os demais órgãos municipais competentes para a fiscalização e aplicação das sanções previstas para o art. 175, inciso VI desta lei complementar.

Parágrafo Único. Decreto do Poder Executivo Municipal estabelecerá os mecanismos de articulação e a divisão ou delegação de competências entre os órgãos municipais referidos no caput deste artigo.

**Art. 186 -** Compete ao Poder Executivo manter o sistema de controle de disposição de resíduos sólidos industriais e comerciais a que se refere o art. 175, inciso VI, desta Lei Complementar, em perfeita condições de uso, cuja comprovação da calibração e aferição dos equipamentos estará no local de pesagem a disposição do contribuinte.

### Capítulo III DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

#### SEÇÃO I DA INCIDÊNCIA

**Art. 187 -** A contribuição de melhoria tem como fato gerador a realização de obra pública de que decorra valorização imobiliária, tendo como limite total a despesa realizada e como limite individual o acréscimo de valor que da obra resultar para cada imóvel beneficiado.

Parágrafo Único. As seguintes obras são objetos de contribuição de melhoria:

I - serviços e obras de abastecimento de água potável, esgotos, instalação e extensão de redes elétricas, telefônicas, transportes e comunicações em geral e instalações de comodidade pública;

II - construção e ampliação de parques, campos de esportes, pontes, túneis e viadutos;

III - construção ou ampliação de sistemas de trânsito rápido, inclusive todas as obras e edificações



### PROVIMENTO CONJUNTO Nº 93/2020

Institui o Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, que regulamenta os procedimentos e complementa os atos legislativos e normativos referentes aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS e o CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso das atribuições que lhes conferem o inciso II do art. 26 e os incisos I e XIV do art. 32 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, aprovado pela Resolução do Tribunal Pleno nº 3, de 26 de julho de 2012,

CONSIDERANDO o Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça nº 260, de 18 de outubro de 2013, que "codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro";

CONSIDERANDO a necessidade de revisar as normas relativas aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais, bem como as diversas demandas em andamento que têm por objeto a alteração do Provimento nº 260, de 2013;

CONSIDERANDO que a Portaria Conjunta da Presidência nº 851, de 22 de maio de 2019, "constitui Comissão Especial de Trabalho para a atualização do Provimento nº 260, de 18 de outubro de 2013, que "codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais relativos aos serviços notariais e de registro";

CONSIDERANDO o conteúdo do anteprojeto concluído pela Comissão Especial de Trabalho constituída para empreender estudos e realizar as pesquisas necessárias, em face da doutrina, da jurisprudência e da legislação pátrias e, ao final, apresentar propostas de atualização do Provimento nº 260, de 2013;

CONSIDERANDO o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 16 da Agenda 2030 das Nações Unidas, que visa "promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis";

CONSIDERANDO, por fim, o que ficou consignado no processo do Sistema Eletrônico de Informações - SEI nº 0040919- 33.2019.8.13.0000,

PROVEEM:



PARTE I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Provimento Conjunto codifica os atos normativos da Corregedoria-Geral de Justiça relativos aos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais.

LIVRO I  
PARTE GERAL

TÍTULO I  
DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

Art. 2º Serviços notariais e de registro são aqueles de organização técnica e administrativa destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 3º Tabelião, ou notário, e oficial de registro, ou registrador, são profissionais do direito dotados de fé pública, aos quais é delegado o exercício da atividade notarial e de registro.

Art. 4º Os serviços notariais e de registro serão prestados de modo eficiente e adequado, nos dias e horários estabelecidos por este Provimento Conjunto, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento dos livros e documentos.

Art. 5º O serviço, a função e a atividade notarial e de registro norteiam-se pelos princípios específicos de cada natureza notarial e registral, além dos seguintes princípios gerais:

I - da fé pública, a assegurar a autenticidade dos atos emanados dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade;

II - da publicidade, a assegurar o conhecimento de todos sobre o conteúdo dos registros e a garantir sua oponibilidade contra terceiros;

III - da autenticidade, a estabelecer uma presunção relativa de verdade sobre o conteúdo do ato notarial ou registral;

IV - da segurança, a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança ao ato notarial ou registral;

V - da eficácia dos atos, a assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato notarial ou registral;

VI - da oficialidade, a submeter a validade do ato notarial ou registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função;



VII - da reserva de iniciativa, rogação ou instância, a definir o ato notarial ou registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei;

VIII - da legalidade, a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos atos notariais ou registrais, a fim de obstar a lavratura ou registro de atos inválidos, ineficazes ou imperfeitos.

## TÍTULO II DOS TABELIÃES E OFICIAIS DE REGISTRO

### CAPÍTULO I DOS TITULARES

Art. 6º Os titulares dos serviços notariais e de registro são os:

- I - tabeliães de notas;
- II - tabeliães de protesto de títulos e outros documentos de dívida;
- III - oficiais de registro de distribuição de protesto;
- IV - oficiais de registro de títulos e documentos;
- V - oficiais de registro civil das pessoas jurídicas;
- VI - oficiais de registro civil das pessoas naturais;
- VII - oficiais de registro de imóveis.

### CAPÍTULO II DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 7º Aos tabeliães compete:

- I - formalizar juridicamente a vontade das partes;
- II - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;
- III - autenticar fatos.

Art. 8º Aos tabeliães de notas compete com exclusividade:

- I - lavrar escrituras e procurações públicas;
- II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;





III - lavrar atas notariais;

IV - reconhecer firmas;

V - autenticar cópias.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliães de notas realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores do que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 9º Aos tabeliães de protesto compete privativamente:

I - protocolizar de imediato os títulos e outros documentos de dívida;

II - intimar os devedores dos títulos e outros documentos de dívida para aceitá-los, devolvê-los ou pagá-los, sob pena de protesto;

III - receber o pagamento dos títulos e outros documentos de dívida protocolizados, deles dando quitação;

IV - lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em microfilme ou sob outra forma de documentação;

V - acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;

VI - averbar:

a) o cancelamento do protesto;

b) as alterações necessárias para retificação dos registros efetuados;

c) de ofício, as retificações de erros materiais do serviço;

d) a proposição de ação rescisória para impugnar a decisão exequenda, à margem do título protestado;

VII - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis;

VIII - corrigir inexatidões materiais, devidamente comprovadas, logo após o protocolo dos títulos e outros documentos de dívida, devendo ser arquivados os documentos comprobatórios e anotada a ocorrência no Livro de Protocolo.

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelião de protesto na mesma localidade, será obrigatória a prévia distribuição dos títulos e outros documentos de dívida.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 10. Aos oficiais de registro de títulos e documentos, civil das pessoas jurídicas, civil das pessoas naturais e de registro de imóveis compete a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os oficiais de registro de imóveis e civil das pessoas naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.

Art. 11. Aos oficiais de registro de distribuição compete privativamente:

I - quando previamente exigido, proceder à distribuição equitativa dos serviços da mesma natureza, registrando os atos praticados; em caso contrário, registrar as comunicações recebidas dos órgãos e serviços competentes;

II - efetuar as averbações e os cancelamentos de sua competência;

III - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

CAPÍTULO III  
DA RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL

Art. 12. Os tabeliães e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

Parágrafo único. Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial.

Art. 13. As responsabilidades civil e administrativa independem da criminal.

Art. 14. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a Administração Pública.

§ 1º A individualização prevista no caput deste artigo não exime os tabeliães e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil.

§ 2º A responsabilidade administrativa será apurada na forma do procedimento previsto no Livro VIII deste Provimento Conjunto.

CAPÍTULO IV  
DOS IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES

Art. 15. Não são acumuláveis os serviços enumerados no art. 6º deste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. Os serviços mencionados poderão, contudo, ser acumulados nos municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um deles.



Art. 16. Na serventia de que sejam titulares, os tabeliães e oficiais de registro não podem praticar pessoalmente atos de seu interesse ou no interesse de seu cônjuge ou de seus parentes, na linha reta ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

#### CAPÍTULO V DOS DIREITOS E DEVERES

Art. 17. Os tabeliães e oficiais de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 18. São direitos dos tabeliães e dos oficiais de registro:

I - exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento da serventia;

II - organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, considerar-se-á:

I - desmembramento, quando ocorrer a divisão da comarca e a criação de nova serventia;

II - desdobramento, quando ocorrer a criação de nova serventia da mesma espécie na mesma comarca.

§ 2º A opção prevista neste artigo deve recair, tão somente, sobre permanecer na serventia cindida ou ser transferido para a da mesma espécie que recebeu a parcela resultante da cisão.

§ 3º Terá preferência de opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de serventia, o titular que teve maior área atingida, ou, subsidiariamente, o mais antigo

§ 4º Em caso de instalação de nova comarca, o oficial de registro civil com atribuição notarial permanecerá com essa atribuição até que seja instalado um dos tabelionatos de notas, ocasião em que deverá transferir o acervo notarial para o primeiro tabelionato de notas que se instalar na nova comarca.

§ 5º Nos casos do § 4º deste artigo, sendo as duas serventias providas em um mesmo concurso, o acervo deverá ser incorporado ao 1º Tabelionato de Notas.

Art. 19. São deveres dos tabeliães e dos oficiais de registro:

I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros;

II - atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

III - atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;

IV - manter em arquivo as leis, resoluções, regimentos, provimentos, regulamentos, portarias, avisos, instruções de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito a sua atividade;

V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;

VI - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;

VII - afixar, em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor;

VIII - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos de seu ofício;

IX - dar recibo dos emolumentos percebidos;

X - observar os prazos legais fixados para a prática dos atos de seu ofício;

XI - fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devam praticar;

XII - facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente pelas pessoas legalmente habilitadas;

XIII - encaminhar ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pela Corregedoria-Geral de Justiça e pelo diretor do foro.

§ 1º Em caso de dúvida quanto à incapacidade do tabelião ou oficial de registro para o exercício da atividade, caberá ao diretor do foro a adoção de providências para a realização de perícia médica pela Gerência de Saúde no Trabalho - GERSAT do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG.

§ 2º Caso o tabelião ou oficial de registro se recuse à perícia médica, aplicar-se-á o disposto nos arts. 231 e 232 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

Art. 20. Constitui grave inobservância aos deveres dos tabeliães e dos oficiais de registro a ausência reiterada de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária - TJF ao Tribunal de Justiça.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 21. Embora sejam pessoas físicas, os tabeliães e oficiais de registro do Estado de Minas Gerais deverão requerer a inscrição da serventia no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ, para fins exclusivamente fiscais, comunicando o respectivo número à Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 1º É vedada a contratação de prepostos e serviços, bem como a aquisição de bens ou produtos de qualquer natureza no CNPJ da serventia.

§ 2º Excepcionalmente, a contratação de serviços necessários à atividade da serventia poderá ocorrer no CNPJ da serventia nas situações autorizadas pela Corregedoria-Geral de Justiça.

CAPÍTULO VI  
DOS PREPOSTOS

Art. 22. Os tabeliães e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar prepostos, escolhendo dentre eles os substitutos, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

§ 1º Em cada serviço notarial ou de registro, haverá tantos substitutos quantos forem necessários, a critério de cada tabelião ou oficial de registro.

§ 2º A designação de substitutos e escreventes, assim como sua destituição, deverá ser feita por meio de portaria interna, constando:

I - nos casos de designação:

- a) o nome e a qualificação completa do designado, indicando-se a nacionalidade, a data de nascimento, o estado civil, a profissão, o endereço e o lugar de domicílio;
- b) o número do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF e de documento de identidade;
- c) a função para a qual foi feita a designação, sendo que, no caso dos escreventes, deverão ainda estar discriminadas as atribuições de cada um dos designados;
- d) a data da admissão no serviço;
- e) se possui autorização para requisitar e/ou receber selos de fiscalização e etiquetas adesivas de segurança;

II - nos casos de destituição:

- a) o nome, o número do CPF e do documento de identidade;
- b) a função da qual foi destituído;
- c) a data da destituição.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 3º Cópia da Portaria Interna a que se refere o § 2º deste artigo deverá ser encaminhada por ofício ao diretor do foro da respectiva comarca e à Corregedoria-Geral de Justiça, pelo Malote Digital, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da designação ou destituição.

§ 4º Deverão ser encaminhadas ao diretor do foro e à Corregedoria-Geral de Justiça as informações sobre a contratação e a dispensa de auxiliares, no mesmo prazo previsto no § 3º deste artigo, constando:

I - nos casos de contratação:

- a) o nome e a qualificação completa, indicando-se a nacionalidade, a data de nascimento, o estado civil, a profissão, o endereço e o lugar de domicílio do auxiliar contratado;
- b) o número do CPF e do documento de identidade;
- c) a data da admissão no serviço;
- d) se possui autorização para requisitar e/ou receber selos de fiscalização e etiquetas adesivas de segurança;

II - nos casos de dispensa:

- a) o nome, o número do CPF e do documento de identidade;
- b) a data da dispensa do serviço.

§ 5º Os escreventes poderão praticar somente os atos que o tabelião ou o oficial de registro autorizar.

§ 6º Os substitutos poderão, simultaneamente com o tabelião ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhes sejam próprios, exceto, nos Tabelionatos de Notas, lavrar testamentos.

§ 7º Dentre os substitutos, um deles será designado pelo tabelião ou oficial de registro para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular, devendo a designação ser comunicada nos termos do § 3º deste artigo.

Art. 23. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro e da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.



TÍTULO III  
DO INGRESSO NOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

CAPÍTULO I  
DA OUTORGA DE DELEGAÇÃO

Art. 24. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

CAPÍTULO II  
DA INVESTIDURA

Art. 25. A investidura na delegação perante o Corregedor-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais ou magistrado por ele designado se dará dentro do prazo de 30 (trinta) dias da expedição do ato de outorga da delegação, prorrogável uma única vez, por igual período.

§ 1º A investidura ocorrerá em solenidade coletiva, em data e local oportunamente divulgados pelo Corregedor-Geral de Justiça.

§ 2º Eventuais requerimentos para investidura fora da solenidade coletiva ou para prorrogação de prazo deverão ser protocolizados diretamente na Corregedoria-Geral de Justiça, no prazo mencionado no caput deste artigo, para oportuna designação de nova data e local para o ato.

§ 3º Para a investidura, o candidato se desincompatibilizará previamente de eventual cargo, emprego ou função pública, inclusive de outro serviço notarial ou de registro por ele ocupado.

§ 4º Na solenidade de investidura, o candidato prestará o compromisso de, bem e fielmente, com lealdade e honradez, desempenhar as atividades da serventia para a qual recebeu delegação, cumprindo as leis e os atos normativos que regem os serviços notariais e de registro.

§ 5º No ato de assinatura do termo de investidura, o candidato apresentará documento de identidade oficial com foto e entregará, devidamente preenchida, declaração de não cumulação de cargo.

§ 6º Não ocorrendo a investidura no prazo marcado, será tornada sem efeito a outorga da delegação por ato do Presidente do TJMG.

CAPÍTULO III  
DA ENTRADA EM EXERCÍCIO

Art. 26. O exercício da atividade notarial ou de registro terá início, perante o diretor do foro, dentro de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, contados da investidura.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º Dentro de 5 (cinco) dias, contados do exercício, o novo delegatário providenciará o encaminhamento de cópia dos documentos abaixo relacionados à Corregedoria-Geral de Justiça:

I - termo de exercício;

II - formulário de cadastro devidamente preenchido, conforme modelo fornecido pela Corregedoria-Geral de Justiça;

III - documento de identidade oficial;

IV - Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda - CPF;

V - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ.

§ 2º Se o exercício não ocorrer no prazo legal, o ato de delegação do serviço será declarado sem efeito pelo Presidente do Tribunal de Justiça.

Art. 27. A entrada em exercício do novo delegatário se dará em data designada pelo diretor do foro.

**Seção I**  
**Da Carteira de Identidade Funcional**

Art. 28. A Corregedoria-Geral de Justiça expedirá carteira de identidade funcional aos titulares de delegação dos serviços notariais e de registro a que se refere o § 2º do art. 48 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que "regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro (Lei dos cartórios)".

§ 1º A carteira de identidade funcional conterá os dados pessoais do portador, permitindo sua identificação perante o Tribunal de Justiça e demais instituições quando em exercício da função pública.

§ 2º O modelo e as especificações técnicas da carteira de identidade funcional para titulares e prepostos dos serviços notariais e de registros serão definidos em expediente aprovado pelo Corregedor-Geral de Justiça.

Art. 29. A emissão da carteira de identidade funcional poderá ser requerida a partir da entrada em exercício, mediante preenchimento de formulário padrão, instruído com cópia de carteira de identidade civil ou outro documento legal de identificação do requerente, a ser encaminhado eletronicamente à Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 30. Em caso de perda, extravio, furto, roubo ou inutilização da carteira de identidade funcional, seu titular comunicará o fato imediatamente à Corregedoria-Geral de Justiça, para sua publicação e cancelamento do documento.

Parágrafo único. A comunicação de que trata o caput deste artigo será instruída com cópia do necessário registro da ocorrência policial.





Art. 31. A validade da carteira de identidade funcional cessará automaticamente em qualquer hipótese de extinção da delegação, destituição do cargo ou cessação do exercício da atividade notarial e de registro por parte de seu portador, devendo o identificado, ou quem o represente, restitui-la ao diretor do foro, sob as penas da lei.

Art. 32. O uso indevido da carteira de identidade funcional por notário ou registrador sujeita o infrator às sanções administrativas e às penalidades previstas em lei.

#### CAPÍTULO IV DA VACÂNCIA

Art. 33. A delegação a tabelião ou a oficial de registro se extinguirá por:

- I - morte;
- II - aposentadoria facultativa;
- III - invalidez;
- IV - renúncia;
- V - perda da delegação.

§ 1º A aposentadoria facultativa ou por invalidez ocorrerá nos termos da legislação previdenciária.

§ 2º As situações enumeradas no caput deste artigo, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da vacância, serão comunicadas ao diretor do foro e à Corregedoria-Geral de Justiça pelos então titulares dos serviços notariais e de registro quando vivos, bem como pelos substitutos, escreventes autorizados e auxiliares.

§ 3º Extinta a delegação, o diretor do foro declarará, por Portaria, a vacância da serventia, observado o disposto no § 5º deste artigo, e designará, nos termos do art. 34 deste Provimento Conjunto, tabelião ou oficial de registro interino para responder pelo expediente, bem como remeterá, em até 24 (vinte e quatro) horas, cópia do ato à Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 4º Publicada a portaria declaratória de vacância, os interessados poderão, em 15 (quinze) dias, apresentar impugnação, que será decidida, no mesmo prazo, pelo diretor do foro, o qual remeterá cópia da respectiva decisão à Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 5º Serão observados os seguintes critérios para definição da data de vacância, conforme hipóteses de extinção previstas no caput deste artigo:

- I - a data da morte, constante da respectiva certidão de óbito;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

II - a data da aposentadoria, facultativa ou por invalidez, assim considerada aquela em que ocorrer:

- a) a publicação do respectivo ato na imprensa oficial, quando concedida pelo Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais - IPSEMG; ou
- b) o deferimento do respectivo requerimento pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, quando se tratar de aposentadoria pelo regime geral de previdência social;

III - a data do reconhecimento da invalidez, assim considerada aquela em que ocorrer:

- a) a publicação do ato de extinção da delegação pelo Presidente do Tribunal de Justiça, caso não estabeleça outra data específica; ou
- b) o trânsito em julgado da decisão judicial que reconhecer a invalidez, caso não estabeleça outra data específica;

IV - a data da renúncia, assim considerada aquela em que for protocolizado o respectivo requerimento perante o diretor do foro, caso não estabeleça outra data específica;

V - a data do trânsito em julgado da decisão que aplicar a pena de perda da delegação;

VI - a data do trânsito em julgado da decisão judicial que declarar a extinção da delegação, caso não estabeleça outra data específica;

VII - a data da investidura do titular em outro serviço notarial ou de registro;

VIII - a data da posse do titular em qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que sem remuneração, ressalvados os casos de mandato eletivo, consoante disposto no art. 25, § 2º, da Lei nº 8.935, de 1994.

§ 6º O diretor do foro comunicará à Corregedoria-Geral de Justiça, impreterivelmente até o dia 10 de janeiro e o dia 10 de julho de cada ano, toda e qualquer vacância de serviço notarial ou de registro ocorrida no semestre anterior.

§ 7º A Corregedoria-Geral de Justiça, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, publicará a lista geral atualizada dos serviços notariais de registro com vacância declarada no Estado de Minas Gerais, observando-se as regras estabelecidas nas Resoluções do Conselho Nacional de Justiça - CNJ nº 80, de 9 de junho de 2009, que "declara a vacância dos serviços notariais e de registro ocupados em desacordo com as normas constitucionais pertinentes à matéria, estabelecendo regras para a preservação da ampla defesa dos interessados, para o período de transição e para a organização das vagas do serviço de notas e registro que serão submetidas a concurso público", e nº 81, de 9 de junho de 2009, que "dispõe sobre os concursos públicos de provas e títulos para a outorga das Delegações de Notas e de Registro, e minuta de edital".



§ 8º A lista geral referida no § 7º deste artigo será elaborada em rigorosa ordem cronológica de vacância, definidora do critério de ingresso (provimento ou remoção) das serventias vagas a serem ofertadas em concurso público, consoante o disposto nas Resoluções do CNJ nº 80 e nº 81, ambas de 2009.

§ 9º Para desempate de vacâncias ocorridas na mesma data, será observada a data de criação do serviço, prevalecendo a mais antiga, e, quando persistir o empate, será promovido o devido sorteio público.

§ 10. O critério de ingresso em concurso público de cada serventia destinada para provimento e para remoção, aplicado alternadamente à proporção de duas terças partes e uma terça parte, respectivamente, segundo a ordem cronológica de vacância, será permanente e vinculante, sem possibilidade de alteração enquanto persistir aquela vacância.

§ 11. Caso a serventia não seja provida em concurso público, será mantida na lista geral de vacância com a mesma classificação, segundo o critério vinculante de ingresso (provimento ou remoção) já definido anteriormente.

§ 12. As serventias integrantes da lista geral de vacância que forem providas em concurso público também serão mantidas na listagem, para fins de preservação do critério vinculante de ingresso (provimento ou remoção) dos demais serviços vagos, devendo constar expressamente a situação do provimento, com indicação do respectivo concurso público, nome do novo delegatário e data de entrada em exercício.

§ 13. Ficam estabelecidos os dias 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano como datas de corte para elaboração da lista geral referida no § 7º deste artigo, de forma que as vacâncias ocorridas após essas datas serão incluídas na listagem a ser publicada no próximo semestre

§ 14. Havendo razão fundada, o diretor do foro poderá, a qualquer momento, por Portaria, revogar a designação do tabelião ou oficial de registro interino, designando outro responsável para responder pelo expediente, observado o disposto no art. 34 deste Provimento Conjunto.

## CAPÍTULO V DA INTERINIDADE E DA INTERVENÇÃO

Art. 34. Declarada a vacância da serventia, o diretor do foro designará o substituto mais antigo como interino para responder pelo expediente.

§ 1º Não poderá ser designado como interino cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade:

I - do antigo delegatário ou do antigo interino;

II - de magistrado da ativa no Poder Judiciário do Estado;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

III - de delegatário, de interventor ou de interino em exercício na mesma comarca.

§ 2º A designação de substituto para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre pessoa condenada em decisão com trânsito em julgado ou proferida por órgão jurisdicional colegiado, nas seguintes hipóteses:

I - atos de improbidade administrativa;

II - crimes:

a) contra a administração pública;

b) contra a incolumidade pública;

c) contra a fé pública;

d) hediondos;

e) praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando;

f) de redução de pessoa à condição análoga à de escravo;

g) eleitorais, para os quais a lei comine pena privativa de liberdade;

h) de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores.

§ 3º Na mesma proibição dos incisos I e II do § 2º deste artigo, incide aquele que:

I - praticou ato que acarretou a perda do cargo ou emprego público;

II - foi excluído do exercício da profissão por decisão judicial ou administrativa do órgão profissional competente;

III - teve suas contas relativas ao exercício de cargos ou funções públicas rejeitadas por irregularidade insanável que configure ato doloso de improbidade administrativa, por decisão irrecorrível do órgão competente;

IV - perdeu a delegação por decisão judicial ou administrativa.

§ 4º Não se aplicam as vedações do inciso II do § 2º deste artigo ao crime culposo ou considerado de menor potencial ofensivo.

§ 5º Não havendo substituto que atenda aos requisitos dos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o diretor do foro designará interinamente, como responsável pelo expediente, delegatário em exercício no mesmo município ou em município contíguo que detenha uma das atribuições do serviço vago.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 6º Não havendo delegatário que atenda ao requisito do § 5º deste artigo, o diretor do foro designará interinamente, como responsável pelo expediente, substituto de outra serventia bacharel em direito com no mínimo 10 (dez) anos de exercício em serviço notarial ou registral.

§ 7º Por decisão fundamentada do diretor do foro, poderá ser designada pessoa diversa das especificadas no caput e nos §§ 5º e 6º deste artigo.

§ 8º A critério do diretor do foro ou não havendo interessados em assumir interinamente os serviços vagos com baixa arrecadação de emolumentos ou totalmente dependentes dos recursos advindos da complementação da renda mínima pela conta identificada como "RECOMPE-MG - Recursos de Compensação", deverá ser realizada a anexação provisória da serventia, conforme o art. 300-H da Lei Complementar estadual nº 59, de 18 de janeiro de 2001, que "contém a organização e a divisões judiciárias do Estado de Minas Gerais".

Art. 35. Será designado interventor para responder pela serventia, cuja designação deverá, no que couber, obedecer às regras do art. 34 deste Provimento Conjunto, nas seguintes hipóteses:

I - afastamento preventivo, no curso de processo administrativo disciplinar, nos termos do art. 1.202 deste Provimento Conjunto;

II - sugestão de aplicação de pena de perda de delegação, nos termos do § 2º do art. 1.202 deste Provimento Conjunto;

Art. 36. No prazo de 30 (trinta) dias após a designação, o interino e o interventor deverão enviar ao diretor do foro, por meio do Malote Digital:

I - documento de identificação com foto;

II - número do CPF;

III - comprovante de endereço;

IV - certidão atualizada de casamento ou de nascimento;

V - comprovante de formação em Direito ou de exercício na atividade notarial ou de registro;

VI - certidão negativa de antecedentes criminais dos locais de domicílio eleitoral, residencial e de atividade profissional dos últimos 5 (cinco) anos, expedida pela Justiça dos Estados e pela Justiça Federal;

VII - declaração de bens e direitos, assinada pelo interino ou interventor.

Art. 37. A designação de interino e de interventor será feita no interesse do Poder Público, observados os critérios de conveniência e de oportunidade.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º A revogação da designação independe de sindicância administrativa ou de processo administrativo disciplinar.

§ 2º Deverá ser comunicada à Advocacia-Geral do Estado e ao Ministério Público a existência de indícios da prática de crime ou de ato de improbidade administrativa pelo interino ou pelo interventor.

Art. 38. Fica limitada a 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do Supremo Tribunal Federal - STF a remuneração mensal do tabelião ou registrador interino.

Parágrafo único. O Corregedor-Geral de Justiça ou o juiz diretor do foro poderá limitar a remuneração do interino em valor inferior ao limite de que trata o caput deste artigo, levando em consideração a renda da serventia e a natureza do serviço.

Art. 39. Fica limitada a 20% (vinte por cento) do subsídio dos Ministros do STF a remuneração mensal dos prepostos das serventias, inclusive do substituto.

§ 1º O Corregedor-Geral de Justiça ou o juiz diretor do foro da respectiva comarca do interior poderá fixar a remuneração dos prepostos, inclusive do substituto, em percentual menor do que aquele de que trata o caput deste artigo.

§ 2º Nas serventias geridas por interino e que possuírem arrecadação mensal superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o Corregedor-Geral de Justiça poderá fixar a remuneração mensal dos prepostos, inclusive do substituto, em até 40% (quarenta por cento) do subsídio dos Ministros do STF.

§ 3º Nas serventias geridas por interino, a manutenção ou designação de mais de um substituto dependerá de aprovação do Corregedor-Geral de Justiça ou do diretor do foro da respectiva comarca do interior, em número razoável, de acordo com a necessidade do serviço e com a arrecadação mensal da serventia.

Art. 40. Os honorários mensais do interventor serão fixados pelo diretor do foro e não poderão superar o teto remuneratório de

90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do STF.

§ 1º Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; a outra metade será depositada em conta bancária especial com correção monetária, a ser aberta pelo interventor.

§ 2º Absolvido o titular, receberá ele o montante depositado na conta a que se refere o § 1º deste artigo e, se condenado, caberá este montante ao interventor, respeitado o teto remuneratório descrito no caput deste artigo.

§ 3º No caso de condenação e para fins de apuração do montante devido ao interventor, a que se refere a parte final do § 2º deste artigo, observar-se-á o seguinte:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - será considerado todo o período da intervenção para a apuração do saldo da conta bancária especial, bem como o valor total efetivamente recebido pelo interventor;

II - o valor máximo possível de recebimento pelo interventor deve ser apurado multiplicando-se o valor do teto remuneratório pelo número de meses do período da intervenção, observados:

a) a proporcionalidade nos meses em que o serviço não for integralmente prestado pelo interventor;

b) o valor do teto remuneratório vigente em cada mês da intervenção.

III - tendo o interventor recebido o valor máximo a que se refere o inciso II do § 3º deste artigo, o saldo existente na conta bancária especial deverá ser revertido ao Fundo Especial do Poder Judiciário - FEPJ do Tribunal de Justiça;

IV - na hipótese de o interventor não ter obtido a remuneração máxima permitida, fará jus à complementação do valor recebido, o qual corresponderá à diferença obtida entre o valor máximo, apurado nos termos do inciso II do § 3º deste artigo, e o valor efetivamente recebido durante o período da intervenção;

V - na hipótese em que o saldo da conta bancária especial for inferior ao valor máximo a que se refere o inciso II do § 3º deste artigo, o interventor fará jus ao montante depositado na referida conta.

§ 4º A contratação de prepostos no período da intervenção deverá ser aprovada pelo diretor do foro e sua remuneração deverá observar as limitações previstas no art. 39 deste Provimento Conjunto, ressalvada a necessidade de observância da remuneração habitual do preposto que seja mantido em sua função.

Art. 41. Os interinos e os interventores designados, ao assumirem a serventia, assinarão termo e prestarão o compromisso de guardar e conservar os documentos, fichas, livros, papéis, microfimes e sistemas de computação, selos de fiscalização, etiquetas adesivas de segurança e todo o acervo pertencente ao serviço até a efetiva transmissão da serventia ao novo responsável.

Parágrafo único. Na data da assinatura do termo mencionado no caput deste artigo, será apresentado ao diretor do foro o Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa para conferência e visto.

Art. 42. O termo de compromisso do interino ou do interventor deverá conter:

I - a qualificação e a assinatura do interino ou do interventor;

II - a serventia para a qual tenha sido designado;

III - o número da Portaria de designação e a autoridade que a tiver expedido;



IV - a data de início do exercício na interinidade ou na intervenção;

V - a declaração de que se responsabiliza pela prestação do serviço nos moldes da legislação em vigor enquanto responder pela serventia;

VI - o compromisso de transmitir ao novo titular, em bom estado de conservação, os livros, as fichas, os documentos, papéis, microfimes, selos de fiscalização, as etiquetas adesivas de segurança e todo o acervo pertencente ao serviço, inclusive o banco de dados em conjunto com os softwares e as atualizações que permitam seu pleno uso, bem como as senhas e os dados necessários para o acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção;

VII - a declaração do interino ou do interventor de cumprimento dos requisitos exigidos no art. 34 deste Provimento Conjunto.

Art. 43. O interino ou o interventor encaminhará ao diretor do foro, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura do termo de compromisso, inventário contendo as seguintes informações:

I - relação dos livros existentes na serventia, com número inicial e final de cada livro, bem como o último número de ordem utilizado na data do inventário;

II - número e data do último recibo de emolumentos emitido na data do inventário;

III - relação dos selos de fiscalização e etiquetas adesivas de segurança em estoque na serventia, com indicação da respectiva sequência alfanumérica inicial e final;

IV - relação dos microfimes ou outro sistema usado pela serventia para escrituração ou arquivamento dos documentos;

V - relação dos programas de informatização usados pela serventia, bem como forma de backup e número de mídias existentes;

VI - relação dos funcionários, com descrição dos cargos, salários e forma de admissão;

VII - certidões de débito para com o INSS, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e demais encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais;

VIII - indicação de eventuais dívidas trabalhistas, previdenciárias e fiscais, do respectivo montante e situação atualizada da serventia em relação às dívidas;

IX - relação dos demais materiais de expediente, móveis e imóveis que sejam utilizados pela serventia e que o interino queira colocar à disposição do novo titular, mediante negociação entre ambos;

X - valores recebidos a título de depósito prévio.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 44. O interino e o interventor deverão transferir para seu número de CPF todas as obrigações e contratações vigentes e afetas ao serviço no prazo de até 30 (trinta) dias contados da designação, sob pena de indeferimento das despesas.

§ 1º Constatado que a transferência a que se refere o caput deste artigo enseja grave prejuízo financeiro à serventia, poderá o interventor manter, no número do CPF do delegatário afastado, as obrigações e contratações vigentes, com manutenção da remuneração habitual dos prepostos, mediante autorização do diretor do foro.

§ 2º A transferência dos contratos de trabalho para o novo responsável da serventia deverá ser realizada quando ocorrer transmissão de acervo de:

I - delegatário afastado para interventor;

II - interventor para delegatário afastado;

III - interventor para interventor;

IV - interino para interino.

§ 3º A rescisão dos contratos de trabalho deverá ser realizada quando ocorrer transmissão de acervo de:

I - interventor para interino;

II - delegatário para interino;

III - interino para delegatário.

§ 4º Poderá ocorrer a rescisão dos contratos de trabalho nos casos de afastamento decorrentes de sugestão de aplicação de pena de perda de delegação, caso não seja viável a manutenção da equipe.

§ 5º Para a regularização dos contratos de trabalho, poderá o interino ou o interventor solicitar ao diretor do foro a suspensão do expediente da serventia.

§ 6º Os prepostos somente poderão atuar na serventia após registro, na Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, do novo contrato de trabalho assinado pelo atual responsável.

Art. 45. Todos os responsáveis interinos por serventias notariais e de registro vagas devem proceder ao recolhimento de eventual quantia que, em sua renda líquida, exceda ao teto remuneratório de 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do STF.

§ 1º A receita líquida excedente será apurada mensalmente depois de pagas as despesas da serventia.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º Na hipótese de o responsável interino responder por mais de um serviço vago, a renda de todos eles deverá ser somada para fins de apuração do valor a que se refere o caput deste artigo.

§ 3º A designação do substituto para responder interinamente pelo expediente deverá ser revogada se for constatado o não repasse, ao Tribunal de Justiça, do excedente a 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) dos subsídios dos Ministros do STF.

§ 4º É vedada a utilização da receita excedente da serventia para quitação de dívidas provenientes de delegações anteriores, inclusive as de cunho fiscal, previdenciário ou trabalhista.

Art. 46. Na serventia sob intervenção, a receita excedente será apurada mensalmente após o pagamento das despesas.

§ 1º Metade da receita excedente deverá ser depositada em conta bancária do delegatário afastado e a outra metade, em conta bancária especial com correção monetária, até o dia 15 (quinze) do mês seguinte ao da apuração.

§ 2º O atraso nos depósitos mencionados no § 1º deste artigo poderá acarretar a imediata substituição do interventor.

Art. 47. As normas aplicáveis ao delegatário também são aplicáveis ao interino e ao interventor, no que couberem.

Art. 48. Os recolhimentos a que se refere o art. 45 deste Provimento Conjunto deverão ser efetuados até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao do recebimento dos emolumentos, mediante Guia de Recolhimento de Custas e Taxas Judiciárias - GRCTJ, do tipo "Guia Excedente ao Teto Remuneratório", emitida por meio do Sistema Integrado de Apoio à Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - SISNOR.

Parágrafo único. O recolhimento após o prazo estabelecido no caput deste artigo será feito com correção monetária, considerados os índices da Corregedoria-Geral de Justiça, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

CAPÍTULO VI  
DO MÓDULO "RECEITAS-DESPESAS"

Art. 49. O interino e o interventor remeterão à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio do SISNOR, até o dia 10 (dez) de cada mês, os dados relativos ao mês anterior concernentes às receitas, despesas, dívidas e encargos relacionados às serventias que estejam sob sua responsabilidade.

Parágrafo único. Na hipótese de o interino ou o interventor responder por mais de um serviço, deverão ser informados os dados separadamente para cada um deles.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 50. O interino e o interventor deverão solicitar autorização ao diretor do foro para realizar despesas que onerem a renda da serventia de modo continuado ou excessivo, tais como:

- I - contratação de novos prepostos;
- II - aumento de salário dos prepostos;
- III - aumento de valores de contratos de locação ou de prestação de serviços;
- IV - contratação de novas locações de bens móveis ou imóveis;
- V - aquisição de equipamentos;
- VI - realização de construções ou de reformas de qualquer natureza;
- VII - contratação de serviços de terceiros;
- VIII - provisão para obrigações trabalhistas.

§ 1º Durante o período da interinidade, é vedada a contratação ou a manutenção, com recursos da serventia, de plano individual ou coletivo de assistência médica e odontológica contratado com entidade privada de saúde ou de seguros em nome do interino, de prepostos e seus dependentes legais.

§ 2º As despesas realizadas sem autorização do diretor do foro deverão ser imediatamente reembolsadas, sob pena de revogação da portaria de designação.

Art. 51. O pedido de autorização de despesa deverá ser apresentado por escrito, justificado e instruído com, no mínimo, 3 (três) orçamentos.

§ 1º Quando se tratar de locação de bens móveis e imóveis, deverão ser anexadas cópias do contrato vigente, se houver, do documento de identificação das partes, do comprovante de propriedade ou de posse legal do bem e laudo de avaliação.

§ 2º Despesas urgentes e imprescindíveis à continuidade dos serviços prestados poderão, excepcionalmente, ser realizadas e posteriormente comunicadas ao diretor do foro.

§ 3º É dispensada a autorização do diretor do foro nos casos de:

- I - substituição de preposto, desde que o salário seja equivalente ao do preposto anterior;
- II - reajustes salariais em razão de alteração do salário mínimo nacional vigente, de convenções coletivas das categorias ou de índice oficial de correção.

Art. 52. O pedido de contratação de preposto deverá ser instruído com:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - cópia do documento de identificação, do número do CPF e do comprovante de residência;

II - declaração de não ser cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade, do interventor ou do interino, nem de magistrado do Tribunal de Justiça;

III - certidão negativa de antecedentes criminais dos locais de domicílio eleitoral, residencial e de atividade profissional dos últimos 5 (cinco) anos, expedida pela Justiça dos Estados e pela Justiça Federal.

Parágrafo único. É vedada a contratação de preposto que seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade, do interventor, do interino ou do antigo responsável.

Art. 53. Para fins de provisionamento de receitas, o interino ou o interventor deverá apresentar ao diretor do foro:

I - cálculo estimado do valor a ser pago com a rescisão trabalhista, 13º salário e férias, considerado o prazo de 12 (doze) meses;

II - sugestão de valor mensal a ser depositado em conta específica, que deverá considerar a capacidade de arrecadação da serventia.

Parágrafo único. O cálculo deverá ser apresentado ao diretor do foro na ocasião do primeiro provisionamento e, anualmente, na correição ordinária, com o extrato bancário da conta.

Art. 54. Ao final da interinidade ou da intervenção, o responsável deverá apresentar ao diretor do foro relatório dos valores pagos com as rescisões trabalhistas de seus prepostos.

Parágrafo único. Deverá ser repassado ao Tribunal de Justiça eventual saldo da provisão para obrigações trabalhistas, na hipótese em que a renda líquida da serventia ultrapassar o teto remuneratório.

Art. 55. Na declaração do módulo "Receitas-Despesas", os campos específicos serão preenchidos com os seguintes dados:

I - receita bruta:

a) emolumentos recebidos;

b) compensação/complementação recebidos do "RECOMPE-MG - Recursos de Compensação";

c) rendimentos de depósitos e aplicações financeiras;

d) outras receitas;



II - despesas:

a) fundo de compensação a que se refere o art. 31 da Lei estadual nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004, que "dispõe sobre a fixação, a contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, o recolhimento da TJF e a compensação dos atos sujeitos à gratuidade estabelecida em lei federal e dá outras providências", ou seja, 5,66% (cinco vírgula sessenta e seis por cento) dos emolumentos destinados aos recursos de compensação RECOMPE-MG;

b) folha de pagamento, com indicação individualizada dos salários de cada preposto;

c) Imposto de Renda retido na fonte, exclusivamente dos prepostos da serventia;

d) FGTS, contribuições previdenciárias, encargos sociais e demais tributos, com indicação individualizada dos valores devidos em razão da serventia, da pessoa do responsável interino e de cada um dos prepostos;

e) despesas gerais, assim detalhadas, e previamente autorizadas pelo diretor do foro:

1. aluguel de imóvel e respectivo Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

2. energia elétrica;

3. água e esgoto;

4. telefone e internet;

5. serviços postais não reembolsados pelos usuários;

6. manutenção, limpeza de prédio e taxas condominiais;

7. material de escritório;

8. repasse de valores de títulos postergados;

9. vale-transporte;

10. vale-alimentação;

11. exame médico trabalhista;

12. sistema operacional da serventia;

13. locação de equipamentos;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

14. serviços contábeis, previamente comunicados e expressamente autorizados pelo diretor do foro;
  15. serviços advocatícios relacionados à atividade notarial e registral, previamente comunicados e expressamente autorizados pelo diretor do foro;
  16. outros serviços justificados pela serventia e expressamente autorizados pelo diretor do foro;
  17. aquisição de mobiliário, de acordo com o padrão estabelecido pelo Tribunal de Justiça;
  18. seguros de incêndio do imóvel ocupado pela serventia;
  19. tarifas bancárias, excluídas as previstas no art. 17 da Lei estadual nº 15.424, de 2004;
  20. outras despesas justificadas pela serventia e expressamente autorizadas pelo diretor do foro;
- III - provisionamento de receitas para pagamento de 13º (décimo terceiro) salário, férias e respectivo adicional e multa rescisória do FGTS;
- IV - valores recebidos a título de reembolso de despesas, conforme previsto no art. 17 da Lei estadual nº 15.424, de 2004;
- V - despesas realizadas conforme previsto no art. 17 da Lei estadual nº 15.424, de 2004;
- VI - saldo dos valores reembolsados, calculado segundo informações prestadas como determinado nos incisos IV e V deste artigo;
- VII - receita líquida ou déficit;
- VIII - retirada bruta do interino, limitada ao teto remuneratório de 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do STF;
- IX - valor excedente ao teto remuneratório apurado;
- X - valor excedente ao teto remuneratório recolhido;
- XI - repasses;
- XII - encargos e dívidas;
- XIII - bens adquiridos;
- XIV - depósito prévio;



XV - quantidade de atos notariais e de registro praticados no mês.

§ 1º A receita bruta mencionada no inciso I deste artigo engloba a receita oriunda dos emolumentos recebidos segundo a primeira coluna das tabelas do anexo da Lei estadual nº 15.424, de 2004, sem qualquer dedução a título de RECOMPE-MG, bem como os valores recebidos de eventual compensação/complementação de receita bruta provenientes dos recursos de compensação RECOMPE-MG, na forma dos arts. 31 a 40 da mesma lei.

§ 2º O interino ou interventor manterá arquivada na serventia toda a documentação relativa às despesas, às dívidas e aos encargos informados, conforme incisos II a V deste artigo, para fins de eventual análise pelo órgão fiscalizador.

§ 3º Sobre os encargos e dívidas mencionados no inciso XII deste artigo, devem ser informados eventuais passivos, relativos exclusivamente ao período da interinidade ou da intervenção, em razão de ações cíveis, fiscais, previdenciárias, criminais, trabalhistas ou administrativas, inclusive de cunho indenizatório, seja em trâmite, com trânsito em julgado ou em fase de execução, além de demais encargos e dívidas relacionados à atividade.

§ 4º Todas as receitas da serventia, incluídos depósito prévio e provisionamento, deverão ser mantidas em conta bancária especial remunerada, e a respectiva remuneração será integrada à receita da serventia para fins de apuração da receita líquida.

§ 5º O interino deverá adotar livro, em meio físico ou eletrônico, para controle dos bens adquiridos durante o período da interinidade.

§ 6º Por ocasião da transição, os bens adquiridos durante a interinidade serão repassados ao diretor do foro ou, mediante indenização prévia, ao novo responsável pela serventia.

Art. 56. Poderá ser revogada a designação do interino ou do interventor em razão do atraso na remessa da prestação de contas da serventia vaga ou sob intervenção.

Art. 57. Todas as informações contidas no módulo "Receitas-Despesas", relativas a serventias relacionadas em edital de concurso em andamento, serão disponibilizadas à Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes - EJEJF, responsável pela realização do concurso público para ingresso nos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais, para oportuna consulta pelos candidatos aprovados e habilitados para a fase de escolha de serventia.

Parágrafo único. Fica vedada a extração de cópias, a fotografia ou qualquer outra forma de reprodução ou transmissão eletrônica dos dados de que trata este Capítulo pelos candidatos aprovados em concurso, por seus procuradores, pelos servidores, pelos magistrados ou qualquer outra pessoa.

## CAPÍTULO VII DA TRANSIÇÃO



Art. 58. O tabelião e o oficial de registro, a qualquer título, têm o dever de transmitir ao novo responsável pelo serviço, em bom estado de conservação, livros, fichas, documentos, papéis, microfimes, carimbos e outros instrumentos de chancela, mídias, selos de fiscalização, etiquetas adesivas de segurança e todo o acervo pertencente à serventia, inclusive banco de dados em conjunto com os softwares e atualizações que permitam seu pleno uso, bem como as senhas e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

§ 1º O novo responsável pela serventia indenizará o responsável anterior pelos custos com softwares, cabendo também indenização caso o novo titular opte por utilizar as instalações da serventia, móveis, utensílios e demais bens necessários a seu normal funcionamento, mediante negociação entre ambos.

§ 2º Tratando-se do software necessário ao acesso ao banco de dados da serventia, mesmo não havendo consenso sobre o valor da indenização, será ele disponibilizado de imediato, caso seja possível, podendo o preço ser disculido em juízo.

§ 3º Quando a vacância resultar de falecimento, as indenizações cabíveis serão pagas ao espólio.

Art. 59. A transição nos serviços notariais e registrais inicia-se a partir da data da outorga de delegação.

Art. 60. Havendo necessidade, o novo responsável poderá solicitar ao diretor do foro o acompanhamento da transição por servidor da comarca, a ser nomeado preferencialmente dentre os oficiais de justiça avaliadores, o qual fará a verificação de acordo com o inventário previamente protocolizado pelo responsável anterior, na forma do art. 43 deste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. O servidor fará relatório circunstanciado, contendo possíveis falhas e inconsistências apuradas, e entregará cópia dele ao interino e ao novo delegatário.

Art. 61. Em nenhuma hipótese o responsável anterior pela serventia poderá deixar de entregar todo o acervo e prestar todas as informações necessárias para a entrada em exercício do novo responsável, no ato de transição.

§ 1º Em caso de descumprimento do disposto no caput deste artigo, o diretor do foro nomeará servidor de sua confiança para a realização do inventário e o cumprimento do processo de transição.

§ 2º Protocolizado o inventário, será ele mantido sob a guarda do diretor do foro para acompanhamento do processo de transição e possível intervenção, em caso de falta de transparência ou perigo quanto à continuidade dos serviços e segurança do acervo.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 62. Após a entrada em exercício, o novo responsável que detectar a falta de algum item relacionado no inventário ou outro essencial à segurança da sua atividade deverá comunicar o fato imediatamente ao diretor do foro.

Art. 63. No caso de transição, todos os atos praticados a partir da entrada em exercício pelo novo responsável são de sua responsabilidade, cabendo-lhe os emolumentos respectivos e a incumbência de recolher os valores da TFJ e do RECOMPEMG.

§ 1º Nos casos em que houver prenotação, a regra do caput deste artigo se aplica mesmo que a prenotação tenha sido realizada anteriormente à entrada em exercício do novo responsável.

§ 2º O novo responsável repassará ao responsável anterior quaisquer valores que venha a receber referentes a atos anteriormente finalizados e assinados, deduzidos os valores da TFJ e do RECOMPE-MG, se ainda não tiverem sido recolhidos, responsabilizando-se pelo efetivo recolhimento.

Art. 64. Nos serviços notariais e de registros, o responsável anterior apresentará ao novo responsável, na data da transição:

I - a relação dos atos não praticados e os respectivos valores, discriminados individualmente, a qual também será entregue ao diretor do foro;

II - a soma dos valores pagos pelas partes a título de depósito prévio;

III - a guia de recolhimento da TFJ e o comprovante de pagamento do RECOMPE-MG referentes aos atos praticados até o último dia em que a serventia esteve sob sua responsabilidade, ainda que referentes a fração do período dos recolhimentos devidos.

Art. 65. Nos Tabelionatos de Protesto, serão observados os seguintes procedimentos:

I - serão repassados pelo responsável anterior ao novo responsável, nos montantes originalmente pagos pelo apresentante, os valores de depósitos prévios referentes a títulos e documentos de dívida que tenham sido sustados;

II - o responsável anterior repassará ao novo responsável os valores referentes à liquidação de títulos e outros documentos de dívida que já tenham sido pagos pelo devedor, mas que ainda não se encontrem liquidados pelo Tabelionato de Protesto;

III - caso subsistam títulos e documentos de dívida que tenham sido liquidados pelo responsável anterior, mas cujos valores ainda não tenham sido transferidos aos apresentantes, ele fará jus aos emolumentos respectivos e repassará ao novo responsável os valores referentes à liquidação para o devido repasse aos credores;

IV - quando a lei postergar o pagamento dos emolumentos e taxas referentes a títulos e documentos de dívida apresentados a protesto, o novo responsável



repassará ao responsável anterior os emolumentos referentes aos protestos por ele lavrados, mas cancelados após a transição, devendo o responsável atual receber a TFJ e o RECOMPE-MG.

## TÍTULO IV DO FUNCIONAMENTO DOS TABELIONATOS E OFÍCIOS DE REGISTRO

### CAPÍTULO I DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 66. Os Tabelionatos de Notas e os Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, de Registro de Títulos e Documentos, de Registro Civil das Pessoas Jurídicas e de Registro de Imóveis prestarão atendimento ao público de, no mínimo, 7 (sete) horas diárias, sendo obrigatório o funcionamento das 9 (nove) às 12 (doze) horas e das 13 (treze) às 17 (dezesete) horas.

§ 1º Facultativamente, a serventia poderá funcionar de forma ininterrupta das 8 (oito) às 18 (dezoito) horas nos dias úteis.

§ 2º O horário de expediente será informado ao diretor do foro por meio de ofício.

§ 3º Os tabeliães e oficiais de registro manterão, constantemente afixado ou instalado em local bem visível na parte externa da serventia, aviso, cartaz, quadro ou placa de sinalização indicando com clareza os dias de funcionamento e os horários de atendimento ao público.

§ 4º Atentando às peculiaridades locais e mediante pedido fundamentado, o diretor do foro poderá autorizar, por meio de Portaria, o funcionamento da serventia em horários diversos dos previstos neste artigo, observando-se sempre o atendimento mínimo por 7 (sete) horas diárias.

Art. 67. O Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais será prestado também aos sábados, domingos e feriados pelo sistema de plantão.

§ 1º Na Comarca de Belo Horizonte, o plantão será prestado em sistema de rodízio pelos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais de todos os subdistritos da Capital, nos horários estabelecidos no art. 66 deste Provimento Conjunto, obedecendo a escala elaborada pela Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 2º Nos distritos do Município de Belo Horizonte e nos distritos e subdistritos das demais comarcas, o sistema de plantão será exercido pelos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais no horário das 9 (nove) às 12 (doze) horas, devendo o oficial de registro plantonista afixar em local visível, na parte externa da serventia, número de telefone para contato entre as 13 (treze) e as 17 (dezesete) horas, a fim de prestar atendimento imediato em situações urgentes.

§ 3º Nas comarcas onde houver 2 (dois) ou mais Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais nos subdistritos, o diretor do foro poderá adotar o sistema de plantão através de rodízio.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 68. Poderá haver atendimento ao público aos sábados, em número de horas fixado pelo tabelião ou oficial de registro, no período entre as 8 (oito) e as 18 (dezoito) horas, com prévia autorização do diretor do foro.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não se aplica aos Tabelionatos de Protesto e aos Offícios de Registro de Imóveis.

Art. 69. O Tabelionato de Protesto e o Ofício de Registro de Distribuição funcionarão de segunda a sexta-feira e prestarão atendimento ao público nos horários das 9 (nove) às 12 (doze) horas e das 13 (treze) às 17 (dezesete) horas, sendo facultado não interromper o atendimento entre as 12 (doze) e as 13 (treze) horas.

§ 1º Os Tabelionatos de Protesto deverão disponibilizar o número de telefone para atendimento aos oficiais de justiça em diligência para cumprimento de mandados judiciais no período compreendido entre 17 (dezesete) e 18 (dezoito) horas.

§ 2º Em qualquer dia em que houver expediente bancário normal, os Tabelionatos de Protesto e os Offícios de Registro de Distribuição deverão prestar atendimento ao público até o horário de encerramento fixado para os estabelecimentos de crédito.

Art. 70. Os serviços notariais e de registro não funcionarão:

I - aos sábados e domingos, salvo nos casos previstos nos arts. 66 e 67 deste Provimento Conjunto;

II - nos dias em que se comemorarem os feriados nacionais e estaduais, civis ou religiosos, assim declarados em lei (1º de janeiro, 21 de abril, 1º de maio, 7 de setembro, 12 de outubro, 2 de novembro, 15 de novembro, 25 de dezembro, "Sexta-feira da Paixão", com data móvel), e na data em que se realizarem eleições gerais no País;

III - na segunda e na terça-feira da semana do carnaval;

IV - nos dias de guarda referentes aos feriados religiosos e civis declarados em lei municipal;

V - nos dias 24 e 31 de dezembro.

§ 1º Na quarta-feira de cinzas, o expediente se iniciará às 12 (doze) horas, sem intervalo.

§ 2º No dia de Corpus Christi, os serviços notariais e de registro somente não funcionarão se houver lei municipal estabelecendo feriado na localidade.

§ 3º As serventias de protesto não funcionarão na quarta-feira de cinzas e no dia 30 de dezembro se o expediente bancário para o público não obedecer ao horário normal.



Art. 71. O expediente dos serviços notariais e de registro somente poderá ser suspenso na comarca pelo diretor do foro em situações de urgência ou imprevisíveis, como na ocorrência de incêndio, de calamidade pública, de falecimento do titular, dentre outros; ou nos casos de mudança de endereço ou transição, ocasião em que os títulos apresentados a registro no Ofício de Registro de Imóveis deverão ser recebidos normalmente, procedendo o oficial de registro ao seu lançamento no protocolo conforme o estabelecido na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro 1973, que "dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências".

Parágrafo único. A suspensão do expediente dos serviços notariais e de registro nos demais casos só será autorizada por ato do Corregedor-Geral de Justiça.

Art. 72. Todos os títulos apresentados no horário regulamentar e que não forem registrados até a hora do encerramento do serviço aguardarão o dia seguinte, quando serão registrados preferencialmente aos apresentados nesse dia.

Parágrafo único. O registro civil de pessoas naturais não poderá ser adiado.

Art. 73. É vedada a prática de ato notarial ou de registro fora do horário regulamentar ou em dias em que não houver expediente, salvo nos casos expressamente previstos em lei, sendo civil, criminal e administrativamente responsável o tabelião ou o oficial de registro que praticar ou autorizar o ato.

§ 1º Para atender a chamados de emergência, poderá o tabelião de notas lavrar testamentos, atas notariais, procurações, escrituras, reconhecer firmas ou autenticar documentos fora dos dias e horários regulamentares.

§ 2º Os atos emergenciais praticados fora dos dias e horários regulamentares serão comunicados ao diretor do foro no primeiro dia útil após sua realização.

## CAPÍTULO II DO LOCAL DE FUNCIONAMENTO

Art. 74. Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, vedada a instalação de sucursal.

Parágrafo único. Os tabeliães e oficiais de registro informarão, na placa de identificação da serventia, em destaque, sua natureza.

Art. 75. Os tabeliães e oficiais de registro não podem negar ou criar óbices à prestação de seus serviços ao fundamento de serem os solicitantes deficientes ou portadores de necessidades especiais, devendo garantir-lhes a acessibilidade, a plena utilização dos serviços e as informações pertinentes, considerando a adequação, a proporcionalidade e o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que "institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência)".

Parágrafo único. A acessibilidade às pessoas com deficiência física, que utilizem ou não cadeira de rodas, realizar-se-á, dentre outras medidas: na existência de balcão



de atendimento ou guichê no andar térreo, cujo acesso se verifique sem degraus ou disponha de rampa, ainda que removível; na existência de elevador que propicie o acesso da pessoa com deficiência ao(s) pavimento(s) superior(es) onde funcione o serviço, caso inviável o atendimento no andar térreo; e na destinação de uma vaga para o automotor condutor de pessoa deficiente, em área específica e devidamente sinalizada, nas serventias que dispuserem de estacionamento para os veículos de seus usuários.

Art. 76. Deverá ser facultada a utilização do banheiro da serventia, quando solicitada pelo usuário do serviço.

### CAPÍTULO III DO SERVIÇO E DA CONTAGEM DE PRAZOS

Art. 77. Ressalvadas as hipóteses obrigatórias, os atos notariais e de registro serão praticados:

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados;

III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.

§ 1º Quando exigido, por lei ou ato normativo, requerimento escrito para a prática de ato notarial ou de registro, dele constarão obrigatoriamente, sem prejuízo de outras exigências legais, as seguintes informações de todas as partes interessadas:

I - nome completo, vedada a utilização de abreviaturas;

II - número de CPF ou CNPJ;

III - nacionalidade;

IV - estado civil, existência de união estável e filiação;

V - profissão;

VI - domicílio e residência;

VII - endereço eletrônico.

§ 2º As exigências previstas no § 1º deste artigo não poderão ser dispensadas, devendo as partes e o responsável pelo serviço extrajudicial, no caso de dificuldade para obtê-las, diligenciar para regularizá-las.

§ 3º O requerimento escrito a que se refere o § 1º deste artigo não poderá ser recusado pelo notário ou oficial de registro se a obtenção das informações tornar impossível ou excessivamente oneroso o acesso aos serviços extrajudiciais, hipótese em que se fará constar expressamente tal circunstância.



Art. 78. Os oficiais de registro adotarão o melhor regime interno, de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral.

§ 1º O atendimento aos usuários deve ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) minutos.

§ 2º Para os fins do § 1º deste artigo, o tempo de espera será considerado o período transcorrido entre o instante em que o usuário ingressa no interior da serventia e o momento em que ele venha a ser chamado para o atendimento individual em estação de trabalho, mesa de atendimento, guichê de caixa ou atendimento ou qualquer outro local designado para esse fim.

§ 3º Deverá ser afixado pela serventia, em local visível ao público, cartaz indicativo com informações do tempo máximo de espera para o atendimento.

Art. 79. Nenhuma exigência fiscal ou dívida obstará a apresentação de um título e o seu lançamento no protocolo com o respectivo número de ordem nos casos em que a precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

Parágrafo único. Independem de apontamento no protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

Art. 80. Salvo expressa previsão em contrário, contam-se em dias corridos todos os prazos relativos à prática de atos notariais e de registro.

§ 1º Os prazos contam-se com a exclusão do dia do começo e com a inclusão do dia do vencimento.

§ 2º Os prazos somente se iniciam em dias úteis e, se o dia do vencimento cair em dia não útil, considera-se prorrogado até o primeiro dia útil subsequente.

## TÍTULO V DOS LIVROS E ARQUIVOS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 81. Os livros poderão ser previamente encadernados ou compilados em folhas soltas, deles constando termo de abertura e termo de encerramento devidamente assinados pelo tabelião ou oficial de registro ou preposto com poderes para tanto.

Parágrafo único. Constará no termo de abertura a data em que o primeiro ato do livro for praticado e, no termo de encerramento, a data em que o último ato do livro for praticado.

Art. 82. Os livros previamente encadernados terão de 100 (cem) a 300 (trezentas) folhas numeradas.



Art. 83. Os livros em folhas soltas terão até 300 (trezentas) folhas numeradas, em tamanho padronizado pela serventia, recomendando-se o uso dos tamanhos Ofício ou A4.

§ 1º Cada folha, tanto no anverso quanto no verso, atenderá às seguintes especificações:

I - margens superior e inferior suficientes para a boa qualidade da impressão;

II - margem lateral interna adequada para futura encadernação;

III - espaço necessário para eventuais anotações e averbações, bem como para colheita das rubricas das partes, observadas as determinações legais.

§ 2º Os livros em folhas soltas, logo após concluído seu uso, serão encadernados, vedada a utilização de grampo, parafuso ou espiral.

Art. 84. O livro poderá ultrapassar o limite de folhas de modo a permitir a finalização do último ato praticado, fazendo constar da folha de encerramento menção à sua data e natureza.

Art. 85. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão da respectiva serventia mediante autorização judicial.

Parágrafo único. Independe de autorização judicial a retirada do livro da serventia nos casos de celebração de casamento civil em local diverso ou de encadernação, durante o tempo estritamente necessário à prática desses atos, sob a responsabilidade do titular da serventia ou do interino.

Art. 86. Adotado o sistema de escrituração eletrônica ou de registro eletrônico, a serventia deverá obrigatoriamente adotar sistema de backup, que será atualizado com periodicidade não superior a 1 (um) mês e terá ao menos uma de suas cópias arquivada em local distinto da serventia, facultado o uso de servidores externos ou qualquer espécie de sistema de mídia eletrônica ou digital que contenha requisitos de segurança.

§ 1º Deverá ser formado e mantido arquivo de segurança dos documentos eletrônicos que integrarem o acervo do serviço notarial ou de registro, mediante backup em mídia eletrônica, digital ou outro método hábil a sua preservação.

§ 2º Os arquivos eletrônicos, os backups e o banco de dados integrarão o acervo da serventia e deverão ser transmitidos ao novo titular da delegação em caso de extinção da delegação anterior, ou ao novo responsável pelo serviço, em conjunto com os softwares que permitam seu pleno uso e atualização.

§ 3º Poderão ser mantidos exclusivamente em meio eletrônico os livros de protocolo, de registro diário auxiliar da receita e da despesa, de editais de proclamas e de controle de depósito prévio, bem como outros que a Corregedoria-Geral de Justiça



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

venha a autorizar, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos pelo Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74, de 31 de julho de 2018, que "dispõe sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil e dá outras providências".

Art. 87. Os livros, fichas, documentos, recibos e demais papéis mantidos fisicamente na serventia serão arquivados mediante utilização de processos que facilitem as buscas.

Art. 88. Os serviços notariais e de registro estão autorizados a adotar a Tabela de Temporalidade de Documentos anexa ao Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 50, de 28 de setembro de 2015, que "dispõe sobre a conservação de documentos nos cartórios extrajudiciais", com a observância das disposições do Provimento mencionado.

Art. 89. Após o decurso do prazo previsto na Tabela de Temporalidade de Documentos referida no art. 88 deste Provimento Conjunto, conforme o caso, os documentos arquivados em meio físico nos serviços notariais e de registro poderão ser inutilizados, por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo, ressaltando-se os livros e os documentos para os quais seja determinada a manutenção do original em papel, que serão arquivados permanentemente na serventia.

§ 1º É vedada a incineração dos documentos em papel, que deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou para entidades sem fins lucrativos.

§ 2º Os responsáveis pelos serviços notariais e de registro comunicarão ao diretor do foro, impreterivelmente até 31 de maio e 30 de novembro de cada ano, toda e qualquer eliminação de documentos das serventias extrajudiciais ocorrida no semestre anterior.

§ 3º A comunicação de que trata o § 2º deste artigo consignará expressamente:

- I - data da eliminação dos documentos;
- II - nome da comarca, município e distrito onde se localiza a serventia;
- III - identificação do serviço notarial ou de registro;
- IV - quantidade e volume/peso dos documentos eliminados;
- V - código e assunto (tipo) dos documentos eliminados, segundo a Tabela de Temporalidade de Documentos mencionada no art. 88 deste Provimento Conjunto;
- VI - datas abrangidas pela eliminação;





VII - nome e endereço da entidade/associação à qual foram destinados os documentos eliminados;

VIII - nome do responsável pela avaliação de temporalidade dos documentos eliminados;

IX - nome e assinatura do responsável pelo serviço notarial ou de registro.

§ 4º A cópia da comunicação referida nos §§ 2º e 3º deste artigo permanecerá arquivada na serventia, juntamente com o respectivo comprovante de entrega ao diretor do foro.

Art. 90. O disposto nos arts. 88 e 89 deste Provimento Conjunto não se aplica aos documentos arquivados digitalmente ou em microfilme, os quais serão conservados permanentemente na serventia, observando-se o disposto no art. 86, também deste Provimento Conjunto.

Art. 91. Os arquivos poderão ser instalados em local externo à serventia mediante autorização prévia do diretor do foro.

## CAPÍTULO II DOS LIVROS ADMINISTRATIVOS

Art. 92. Todos os serviços notariais e de registro possuirão os seguintes livros administrativos:

I - Visitas e Correições;

II - Diário Auxiliar da Receita e da Despesa;

III - Controle de Depósito Prévio.

Art. 93. Os livros previstos neste Capítulo serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo delegatário, podendo utilizar-se, para esse fim, processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente.

Parágrafo único. O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o número de folhas que contém, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data, nome do delegatário e assinatura.

Art. 94. Com exceção do Livro de Visitas e Correições, a escrituração dos livros referidos neste Capítulo é de responsabilidade direta do delegatário, ainda que feita por seu preposto.

§ 1º O Livro de Visitas e Correições será escriturado pelas competentes autoridades judiciárias fiscalizadoras e conterá 100 (cem) páginas, respondendo o delegatário pela guarda e integridade do conjunto de atos nele praticados.



§ 2º O termo lavrado no Livro de Visitas e Correições consignará os seguintes dados:

I - data e local da visita ou correição;

II - número da Portaria correicional, se houver;

III - finalidade da visita;

IV - nome e cargo da autoridade fiscalizadora;

V - referência ao relatório de fiscalização a ser enviado à serventia, com as medidas saneadoras adotadas;

VI - assinatura dos presentes ao ato.

Art. 95. Os delegatários de unidades cujos serviços admitam o depósito prévio de emolumentos manterão livro próprio, especialmente aberto para o controle das importâncias recebidas a esse título, no qual deverão estar indicados o número do protocolo, a data do depósito e o valor depositado, além da data de sua conversão em emolumentos resultantes da prática do ato solicitado, ou, conforme o caso, da data da devolução do valor depositado, quando o ato não for praticado.

Parágrafo único. Considerando a natureza dinâmica do Livro de Controle de Depósito Prévio, poderá este ser escriturado apenas eletronicamente, a critério do delegatário, ocorrendo sua impressão sempre que o diretor do foro ou a Corregedoria-Geral de Justiça assim o determinar, sem prejuízo da manutenção de cópia atualizada em sistema de backup ou outro método hábil para sua preservação.

Art. 96. O Livro Diário Auxiliar observará o modelo usual para a forma contábil e terá suas folhas divididas em colunas para anotação da data, da discriminação da receita e da despesa, além do valor respectivo, devendo, quando impresso em folhas soltas, ser encadernado logo após o término de seu uso.

Art. 97. A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que o delegatário não tenha recebido os emolumentos, devendo estar discriminada sucintamente, de modo a possibilitar-lhe a identificação mediante a indicação, quando existente, do número do ato, ou do livro e da folha em que praticado, ou ainda o do protocolo.

§ 1º Para a finalidade prevista no caput deste artigo, considera-se como dia da prática do ato o da lavratura e encerramento do ato notarial, para o serviço de notas, o do registro; para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, o do registro; para os atos não compensáveis do Registro Civil das Pessoas Naturais e para seus atos gratuitos, o do momento do recebimento do pagamento efetuado por fundo de reembolso de atos gratuitos e fundo de renda mínima.



§ 2º No Tabelionato de Protesto, será considerado como dia da prática do ato o da lavratura do termo de cancelamento, o do acatamento do pedido de desistência e o do pagamento do título.

§ 3º Os lançamentos relativos a receitas compreenderão os emolumentos previstos na Lei estadual nº 15.424, de 2004, exclusivamente na parte percebida como receita do próprio delegatário em razão dos atos efetivamente praticados, excluídas as quantias recebidas em depósito para a prática futura de atos, excluídos a TFJ e o Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN e deduzidos os valores destinados ao RECOMPE-MG e as verbas indenizatórias previstas no art. 17 da Lei estadual nº 15.424, de 2004.

Art. 98. É vedada a prática de cobrança parcial ou de não cobrança de emolumentos, ressalvadas as hipóteses de isenção, não incidência ou diferimento previstas na legislação específica.

Art. 99. As despesas serão lançadas no dia em que se efetivarem e sempre deverão resultar da prestação do serviço delegado, sendo passíveis de lançamento no Livro Diário Auxiliar todas aquelas relativas a investimentos, custeio e pessoal, promovidas a critério do delegatário, dentre outras:

I - locação de bens móveis e imóveis utilizados para a prestação do serviço, incluídos os destinados à guarda de livros, equipamentos e restante do acervo da serventia;

II - contratação de obras e serviços para a conservação, ampliação ou melhoria dos prédios utilizados para a prestação do serviço público;

III - contratação de serviços, os terceirizados inclusive, de limpeza e de segurança;

IV - aquisição de móveis, utensílios, eletrodomésticos e equipamentos mantidos no local da prestação do serviço delegado, incluídos os destinados ao entretenimento dos usuários que aguardem a prestação do serviço e os de manutenção de refeitório;

V - aquisição ou locação de equipamentos (hardware), de programas (software) e de serviços de informática, incluídos os de manutenção prestados de forma terceirizada;

VI - formação e manutenção de arquivo de segurança.

VII - aquisição de materiais utilizados na prestação do serviço, incluídos os utilizados para a manutenção das instalações da serventia;

VIII - plano individual ou coletivo de assistência médica e odontológica contratado com entidade privada de saúde em favor dos prepostos e seus dependentes legais, assim como do titular da delegação e seus dependentes legais, caso se trate de plano coletivo em que estejam também incluídos os prepostos do delegatário;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

IX - despesas trabalhistas com prepostos, incluídos FGTS, vale-alimentação, vale-transporte e quaisquer outros valores que lhes integrem a remuneração, além das contribuições previdenciárias devidas ao INSS ou ao órgão previdenciário estadual;

X - custeio de cursos de aperfeiçoamento técnico ou formação jurídica fornecidos aos prepostos ou em que regularmente inscrito o titular da delegação, desde que voltados exclusivamente ao aprimoramento dos conhecimentos jurídicos ou, em relação aos prepostos, à melhoria dos conhecimentos em sua área de atuação;

XI - o valor de despesas com assessoria jurídica para a prestação do serviço extrajudicial;

XII - o valor de despesas com assessoria de engenharia para a regularização fundiária e a retificação de registro.

Art. 100. Serão arquivados todos os comprovantes das despesas efetuadas, incluindo os de retenção do Imposto de Renda, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

Art. 101. Ao final de cada mês, serão somadas, em separado, as receitas e as despesas da unidade de serviço extrajudicial, com a apuração do saldo líquido, positivo ou negativo, do período.

Art. 102. Ao final de cada exercício, será feito o balanço anual da unidade de serviço extrajudicial, com indicação das receitas, das despesas e do resultado líquido mês a mês, bem como a apuração do saldo positivo ou negativo do período.

Art. 103. Anualmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês de fevereiro, o Livro Diário Auxiliar será conferido pelo diretor do foro, que determinará, sendo o caso, as glosas necessárias, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente.

Parágrafo único. O requerimento de reexame da decisão que determina exclusão de lançamento de despesa deverá ser formulado no prazo do recurso administrativo previsto na Lei Complementar estadual nº 59, de 2001, contado de sua ciência pelo delegatário.

Art. 104. É facultativa a utilização do Livro Diário Auxiliar também para fins de recolhimento do Imposto de Renda, ressalvada, nesta hipótese, a obrigação de o delegatário indicar quais as despesas não dedutíveis para essa finalidade e também o saldo mensal específico para fins de Imposto de Renda.

Parágrafo único. A mesma faculdade aplica-se para os fins de cálculo de ISSQN, hipótese em que deverá ser observada a legislação municipal.

Art. 105. A impressão do Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa será realizada mensalmente até o dia 15 (quinze) do mês subsequente.



Parágrafo único. Fica dispensada a impressão prevista no caput deste artigo para as serventias que preencherem os requisitos estabelecidos pelo Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74, de 2018.

### CAPÍTULO III DA RESTAURAÇÃO DE LIVROS

Art. 106. O extravio ou a danificação que impeçam a leitura e o uso, no todo ou em parte, de qualquer livro dos serviços notariais ou de registro deverão ser imediatamente comunicados ao diretor do foro.

Art. 107. A restauração de livro extraviado ou danificado deverá ser solicitada ao juiz de direito da vara de registros públicos ou, nas comarcas em que não houver vara específica, a juiz de direito de vara cível, pelo tabelião ou oficial de registro, podendo ser requerida pelos demais interessados.

Parágrafo único. A restauração poderá ter por objeto o todo ou a parte do livro que se encontrar extraviado ou deteriorado, ou ato notarial ou registro específico.

Art. 108. Para a instrução do procedimento de autorização de restauração, poderá a autoridade indicada no art. 107 deste Provimento Conjunto requisitar novas certidões e cópias de livros, assim como cópias de outros documentos arquivados na serventia.

Art. 109. Autorizada a restauração nos termos do art. 107 deste Provimento Conjunto, esta será prontamente efetuada quando houver elementos constantes dos índices, arquivos, traslados, certidões e outros documentos apresentados pelo tabelião ou oficial de registro e pelos demais interessados.

Art. 110. A restauração do assentamento no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais a que se referem o art. 109 e parágrafos da Lei nº 6.015, de 1973, poderá ser requerida perante a autoridade indicada no art. 107 deste Provimento Conjunto, no domicílio da pessoa legitimada para pleiteá-la, e será processada na forma prevista na referida lei.

Parágrafo único. Quando proveniente de jurisdição diversa, o mandado autorizando a restauração deverá receber o "cumprase" do diretor do foro a que estiver subordinado o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que lavrado o assento a ser restaurado.

### TÍTULO VI DOS ATENDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 111. Se algum comparecente ao ato não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo, podendo assinar por mais de um comparecente se não forem conflitantes seus interesses, devendo constar do ato o motivo da assinatura a rogo.



§ 1º A pessoa que assinar a rogo deve ser conhecida e de confiança daquele que não puder ou não souber assinar e deve ser alheia à estrutura da serventia.

§ 2º É recomendável colher, se possível, a impressão digital no polegar direito de quem não puder ou não souber assinar, com os cuidados técnicos necessários à obtenção de traços nítidos.

§ 3º Impossibilitada a coleta da impressão digital no polegar direito, poderá ser colhida a do esquerdo ou de outro dedo da mão, ou ainda, de dedo do pé, fazendo-se constar referência ao dedo coletado.

Art. 112. Se algum dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião ou oficial de registro não entender o idioma em que se expressa, participará do ato tradutor público como intérprete, ou, não havendo tal profissional na localidade, estando impedido, incomunicável ou impossibilitado de comparecer, participará outra pessoa capaz que, a critério do tabelião ou oficial de registro, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

Art. 113. No atendimento a pessoa portadora de deficiência visual, o tabelião ou oficial de registro exigirá a apresentação de documento de identidade oficial e lhe fará a leitura do ato praticado em voz alta, fazendo dele constar o número e o órgão expedidor do documento apresentado, a assinatura de 2 (duas) testemunhas e a do próprio interessado, se souber assinar.

Art. 114. Quando, para a prática do ato, for obrigatória a identificação do interessado, deverá ser apresentado o original de documento de identificação oficial com foto que permita o efetivo reconhecimento do portador, dentro do prazo de validade, se houver.

## TÍTULO VII DAS CERTIDÕES E TRASLADOS

Art. 115. Traslado é o instrumento público que contém a primeira cópia integral e fiel do teor de escritura pública, com a mesma data.

Art. 116. Certidão é o instrumento público expedido em razão do ofício e que contenha, alternativamente:

- I - a cópia integral e fiel do teor de escrito existente em livro ou arquivo da serventia;
- II - o resumo de ato praticado ou de documento arquivado na serventia;
- III - o relato da realização de atos conforme quesitos;
- IV - a negativa da existência de atos.

§ 1º No caso de emissão de certidão de inteiro teor, cabe ao tabelião ou oficial de registro emitir certidão dos atos praticados, documentos arquivados ou digitalizados.



§ 2º No caso de emissão de certidão conforme quesitos, a parte deverá indicar com clareza as informações que deseja obter.

Art. 117. O traslado e a certidão de inteiro teor poderão ser extraídos por qualquer meio reprográfico, desde que assegurada a fidelidade da cópia ao original e indicada a localização do texto reproduzido.

§ 1º A margem superior do averso da folha consignará as designações do Estado, da comarca, do município, do distrito e do serviço notarial ou de registro e, no caso de traslado, a espécie e o número do livro, bem como o número da folha.

§ 2º Caso o traslado ou a certidão extraídos por meio reprográfico contenham mais de uma lauda, o instrumento notarial que lhes conferir autenticidade deve ser lavrado ao final do texto ou, na falta de espaço disponível, em folha à parte, mencionando-se a quantidade de laudas, que serão todas numeradas e grampeadas ou coladas de modo a caracterizar a unidade documental.

§ 3º Para os efeitos do § 2º deste artigo, considera-se lauda cada face da folha de papel.

§ 4º Ficando em branco o verso de qualquer folha, o espaço deverá ser inutilizado ou, no averso, deverão ser inseridos em destaque os dizeres "VERSO DA FOLHA EM BRANCO".

Art. 118. É autorizada a extração do traslado e da certidão por meio eletrônico desde que assinados digitalmente com o uso de certificado digital, o qual deve atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Parágrafo único. Na hipótese do caput deste artigo, as escrituras e outros documentos públicos poderão ser remetidos pela internet diretamente pelo tabelião ou oficial de registro ou seus prepostos a outras serventias ou ao interessado.

Art. 119. A serventia que efetuar o registro de documentos e imagens deverá, a requerimento dos interessados, emitir certidão de parte, conforme quesitos, ou de todo o arquivo.

Art. 120. Os traslados e as certidões fazem a mesma prova que o original, devendo deles constar obrigatoriamente a identificação do serviço notarial e de registro expedidor, com o número ordinal do tabelionato ou ofício, a atribuição, a localidade, o nome do tabelião ou oficial de registro, o endereço completo e o número de telefone.

Art. 121. Da busca realizada, será entregue ao interessado comprovante da prática do ato, nas hipóteses em que dela não resultar o fornecimento de certidão.

Parágrafo único. O comprovante de busca conterá a identificação disposta no art. 120 deste Provimento Conjunto e mencionará apenas a localização ou não do ato, com indicação do período solicitado.



Art. 122. A certidão negativa somente será emitida mediante requerimento verbal ou escrito do interessado.

#### TÍTULO VIII DO DOCUMENTO ESTRANGEIRO

Art. 123. Para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, aí incluídas as serventias notariais e de registro, todos os documentos de procedência estrangeira deverão observar as seguintes disposições:

I - os documentos que tenham sido expedidos por autoridade pública do país estrangeiro ou que contenham sua assinatura devem ser legalizados unicamente perante as Repartições Consulares do Ministério das Relações Exteriores no país de origem;

II - os documentos públicos ou particulares devem ser traduzidos para a língua portuguesa por tradutor juramentado e inscrito na Junta Comercial;

III - para produzir efeitos legais no Brasil, os documentos emitidos em países estrangeiros devem, assim como suas respectivas traduções, ser registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do item 6º do art. 129 da Lei nº 6.015, de 1973.

Parágrafo único. Não podem ser realizados comunicações, avisos, intimações ou notificações extrajudiciais em língua estrangeira, mesmo que conste do documento também uma versão do texto em língua portuguesa, salvo se acompanhados de tradução efetuada por tradutor juramentado, na forma do inciso II deste artigo.

Art. 124. O procedimento previsto no art. 123 deste Provimento Conjunto não se aplica aos instrumentos lavrados em Embaixada ou Consulado Brasileiro no exterior.

Art. 125. As apostilas emitidas por países partes da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros (Convenção da Apostila), inclusive as emitidas em data anterior à vigência da referida Convenção no Brasil, serão aceitas em todo o território nacional a partir de 14 de agosto de 2016, em substituição à legalização diplomática ou consular de que trata o inciso I do art. 123 deste Provimento Conjunto.

Art. 126. Não será exigida a aposição de apostila quando, no país onde o documento deva produzir efeitos, a legislação em vigor, tratado, convenção ou acordo de que a República Federativa do Brasil seja parte afaste ou dispense o ato de legalização diplomática ou consular.

Parágrafo único. As disposições de tratado, convenção ou acordo de que a República Federativa do Brasil seja parte e que tratem da simplificação ou dispensa do processo de legalização diplomática ou consular de documentos prevalecem sobre as disposições da Convenção da Apostila sempre que tais exigências formais sejam menos rigorosas do que as dispostas nos art. 3º e 4º da referida Convenção.





TÍTULO IX  
DO APOSTILAMENTO DE DOCUMENTOS PÚBLICOS PRODUZIDOS NO  
TERRITÓRIO NACIONAL

Art. 127. A emissão de apostila deve observar o disposto no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 62, de 14 de novembro de 2017, e na Resolução do CNJ nº 228, de 22 de junho de 2016, que "regulamenta a aplicação, no âmbito do Poder Judiciário, da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, celebrada na Haia, em 5 de outubro de 1961 (Convenção da Apostila)".

Art. 128. As manifestações de interesse na prestação de serviços de apostilamento devem ser submetidas ao diretor do foro para análise de viabilidade técnica e financeira, com posterior remessa à Corregedoria-Geral de Justiça, para inclusão em listagem a ser encaminhada à Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 129. As autoridades apostilantes deverão comunicar à Corregedoria-Geral de Justiça, imediatamente, o extravio ou a inutilização do papel de segurança utilizado para o ato de aposição da apostila, para que seja dada publicidade ao fato.

TÍTULO X  
DOS DOCUMENTOS PRODUZIDOS ELETRONICAMENTE

Art. 130. Nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, que "institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, transforma o Instituto Nacional de Tecnologia da Informação em autarquia e dá outras providências", as declarações constantes dos documentos em forma eletrônica produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiras em relação aos signatários.

Parágrafo único. O documento eletrônico produzido na forma do caput deste artigo pode ser objeto de registro ou averbação, de acordo com a legislação vigente, devendo o oficial de registro, para tanto, consignar a data e a autenticidade das assinaturas eletrônicas constantes do documento, bem como se o documento sofreu alterações após ter sido assinado por qualquer um de seus signatários.

Art. 131. O disposto no § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 2001, não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.

Art. 132. Os serviços notariais e de registro devem observar, na recepção dos documentos eletrônicos, as normas técnicas e os requisitos para a digitalização de documentos públicos ou privados, a fim de que eles produzam os mesmos efeitos legais dos documentos originais, nos termos do Decreto federal nº 10.276, de 18 de março de 2020, que "regulamenta o disposto no inciso X do caput do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e no art. 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de



2012, para estabelecer a técnica e os requisitos para a digitalização de documentos públicos ou privados, a fim de que os documentos digitalizados produzam os mesmos efeitos legais dos documentos originais".

## TÍTULO XI DO SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO

Art. 133. A prática dos atos notariais e de registro no Estado de Minas Gerais será realizada, obrigatoriamente, com a impressão do número do Selo de Fiscalização Eletrônico ou com a afixação de etiqueta autoadesiva ou adesiva de segurança com o número do Selo de Fiscalização Eletrônico, na forma prevista na Portaria Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 9, de 16 de abril de 2012, que "institui o Selo de Fiscalização Eletrônico no âmbito dos serviços notariais e de registro do Estado de Minas Gerais".

Parágrafo único. O Selo de Fiscalização Eletrônico deverá ser apostado ou impresso nos documentos e papéis expedidos ou submetidos a exame quando da prática de atos notariais e de registro.

## TÍTULO XII DOS EMOLUMENTOS E DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Art. 134. A contagem, a cobrança e o pagamento de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro e o recolhimento da TFJ obedecerão ao disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004.

Art. 135. O ato notarial ou registral relativo a situação jurídica com conteúdo financeiro será praticado com base nos parâmetros constantes no § 3º do art. 10 da Lei estadual nº 15.424, de 2004, prevalecendo o que for maior.

§ 1º Se o preço ou valor econômico do bem ou do negócio jurídico inicialmente declarado pelas partes, bem como os demais parâmetros previstos em lei, estiverem em flagrante dissonância com seu valor real ou de mercado, será previamente observado o seguinte:

I - o tabelião ou oficial de registro, na qualidade de agente arrecadador de taxas, esclarecerá o usuário sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou negócio;

II - sendo acolhida a recomendação, o ato será praticado com base no novo valor declarado, que constará do corpo do ato;

III - não sendo acolhida a recomendação, poderá ser instaurado procedimento administrativo de arbitramento de valor perante o diretor do foro, adotado o procedimento previsto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

§ 2º O novo valor declarado ou arbitrado será utilizado tão somente para fins de recolhimento da TFJ e dos emolumentos.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 136. No preenchimento do relatório mensal referente à Declaração de Apuração e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária - DAP/TFJ, a quantidade de atos praticados e os respectivos códigos de recolhimento, contidos no Anexo II da Portaria Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 3, de 30 de março de 2005, que "disciplina o recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária, o controle e a fiscalização dos atos praticados pelos serviços notariais e de registro, infrações e penalidades", deverão ser acompanhados das descrições complementares, constantes do campo "Desconto/Isenção", referentes aos tipos de tributação do SISNOR.

Art. 137. O tabelião e o oficial de registro cotarão os valores à margem do documento a ser entregue ao interessado e no livro, ficha ou outro apontamento a ele correspondente, constantes do arquivo da serventia, bem como fornecerão ao usuário recibo circunstanciado no qual constem:

I - o valor:

a) dos emolumentos;

b) da TFJ;

c) do valor final ao usuário;

d) do ISSQN, se houver;

e) dos valores de eventuais despesas providas pelo usuário, na forma do art. 17 da Lei estadual nº 15.424, de 2004;

II - a quantidade de atos praticados e os respectivos códigos fiscais especificados no Anexo II da Portaria Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 3, de 2005.

§ 1º Para a emissão do recibo de que trata o caput deste artigo, serão observados os valores constantes das tabelas de emolumentos vigentes, fazendo-se constar de forma desmembrada a quantia destinada ao RECOMPE-MG.

§ 2º A segunda via dos recibos emitidos deverá ser arquivada, em meio físico ou eletrônico, pelo prazo de 6 (seis) anos contados da data da emissão.

§ 3º Nos casos de arquivamento eletrônico, deverá ser formado e mantido arquivo de segurança dos recibos, mediante backup em mídia eletrônica, digital ou por outro método hábil a sua preservação.

§ 4º Na colação realizada no livro, ficha ou outro apontamento a ele correspondente constante do arquivo da serventia, a que se refere o caput deste artigo, deverá haver:

I - o valor:

a) dos emolumentos;



b) da TFJ;

c) do total cobrado;

d) eventual ISSQN;

II - o número do selo de fiscalização eletrônico de consulta e o respectivo código de segurança;

III - a quantidade de atos praticados e os respectivos códigos fiscais especificados no Anexo II da Portaria Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 3, de 2005.

§ 5º Poderá o tabelião ou o oficial de registro lançar na cotação realizada no livro, ficha ou outro apontamento a imagem do QR Code para consulta do selo eletrônico utilizado no ato.

Art. 138. A cobrança pelos atos de arquivamento é restrita aos documentos estritamente necessários à prática dos atos notariais e de registro e cujo arquivamento seja expressamente exigido em lei ou ato normativo para lhes garantir a segurança e a eficácia.

#### CAPÍTULO I DA ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA E DA ISENÇÃO DO RECOLHIMENTO DE EMOLUMENTOS E TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA

Art. 139. O tabelião e o oficial de registro têm o dever de observar os casos de isenção de emolumentos e da TFJ previstos no ordenamento jurídico vigente, nos termos do inciso VIII do art. 30 da Lei nº 8.935, de 1994.

Art. 140. Para a obtenção de isenção do pagamento de emolumentos e da TFJ, nas hipóteses previstas em lei, a parte apresentará pedido em que conste expressamente a declaração de que é pobre no sentido legal, sob as penas da lei.

§ 1º O tabelião e o oficial de registro poderão solicitar a apresentação de documentos que comprovem os termos da declaração.

§ 2º Não concordando com a alegação de pobreza, o tabelião ou oficial de registro poderá exigir da parte o pagamento dos emolumentos e da TFJ correspondentes.

§ 3º No caso de recusa do pagamento e não estando o tabelião ou oficial de registro convencido da situação de pobreza declarada, poderá impugnar o pedido perante o diretor do foro, observado o procedimento previsto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

Art. 141. A gratuidade da justiça compreende os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido, observadas as disposições



contidas no art. 98 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, Código de Processo Civil - CPC.

#### TÍTULO XIII DO SINAL PÚBLICO

Art. 142. Consideram-se sinais públicos a assinatura e a rubrica adotadas pelo tabelião ou oficial de registro, ou ainda por seus escreventes, que deverão constar em todos os instrumentos notariais ou de registro por eles expedidos

Art. 143 Os tabeliães e os oficiais de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais deverão remeter seu sinal público e os dos seus escreventes para a Central Nacional de Sinal Público - CNSIP, instituída pelo Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 18, de 28 de agosto de 2012, que "dispõe sobre a instituição e funcionamento da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC".

Art. 144. O tabelião ou oficial de registro não poderá exigir a remessa física de cartão de autógrafos contendo o sinal público do delegatário e de seus escreventes se o referido sinal público constar da CNSIP.

#### TÍTULO XIV DO SISTEMA "JUSTIÇA ABERTA"

Art. 145 Os tabeliães e oficiais de registro deverão atualizar semestralmente, diretamente via internet, todos os dados no sistema "Justiça Aberta", até o dia 15 (quinze) dos meses de janeiro e julho (ou até o dia útil subsequente), devendo também manter atualizadas quaisquer alterações cadastrais, em até 10 (dez) dias após suas ocorrências, conforme disposto no art. 2º do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 24, de 23 de outubro de 2012, que "dispõe sobre a alimentação dos dados no sistema "Justiça Aberta".

§ 1º A obrigatoriedade abrange também os dados de produtividade e arrecadação, bem como os cadastros de eventuais Unidades Interligadas que conectam unidades de saúde e Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais.

§ 2º Os interinos lançarão no sistema "Justiça Aberta" os valores recolhidos ao Tribunal de Justiça referentes ao excedente ao teto remuneratório de 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do STF.

#### TÍTULO XV DA PREVENÇÃO DE CRIMES DE LAVAGEM DE DINHEIRO E DO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

Art. 146. A política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro e do financiamento do terrorismo devem observar o disposto no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 88, de 1º de outubro de 2019, que "dispõe sobre a política, os procedimentos e os controles a serem adotados pelos notários e



registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016, e dá outras providências”.

#### TÍTULO XVI DO MALOTE DIGITAL E DO CANAL “FALE COM O TJMG”

Art. 147. São meios de comunicação oficiais:

I - o Sistema Hermes/Malote Digital do CNJ, a ser utilizado entre os serviços notariais e de registro e entre estes e os órgãos do Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais;

II - o Canal “Fale com o TJMG”, a ser utilizado pelos serviços notariais e de registro para formular consulta ao diretor do foro, nos termos do art. 65 da Lei Complementar estadual nº 59, de 2001.

Art. 148. O acesso ao sistema de que trata o inciso I do art. 147 deste Provimento Conjunto será feito por meio de login, que corresponderá ao CPF do responsável pela serventia, com a utilização da mesma senha usada para acesso ao SISNOR.

Art. 149. Em caso de alteração do responsável pela serventia, a nova senha de acesso de que trata o art. 148 deste Provimento Conjunto será fornecida mediante atualização cadastral perante a Corregedoria-Geral de Justiça.

#### TÍTULO XVII DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 150. Havendo exigências a serem satisfeitas, o tabelião ou oficial de registro deverá indicá-las ao apresentante por escrito, em meio físico ou eletrônico, no prazo de 15 (quinze) dias contados da apresentação do título ou documento.

§ 1º As exigências deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, com os fundamentos de fato e de direito, data, identificação e assinatura ou chancela do preposto responsável, para que o interessado possa satisfazê-las ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 2º Em se tratando de título judicial, a qualificação deverá se ater aos seguintes aspectos:

- I - verificação da competência judiciária;
- II - apuração da congruência do registro com o processo respectivo;
- III - obstáculos registrais, segundo os princípios informativos da atividade;
- IV - formalidades documentais.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 151. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo tabelião ou oficial de registro, remetido ao juízo competente para que este possa dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - o requerimento de suscitação de dúvida será apresentado por escrito e fundamentado, instruído com o título ou documento;

II - o tabelião ou oficial de registro fornecerá ao requerente comprovante de entrega do requerimento de suscitação de dúvida;

III - nos Ofícios de Registro de Imóveis será anotada, na coluna "atos formalizados", à margem da prenotação, a observação "dúvida suscitada", reservando-se espaço para oportuna anotação do resultado, quando for o caso;

IV - após certificadas, no título ou documentos, a prenotação e a suscitação da dúvida, o tabelião ou oficial de registro rubricará todas as suas folhas;

V - em seguida, o tabelião ou oficial de registro dará ciência dos termos da dúvida ao interessado, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la diretamente perante o juízo competente no prazo de 15 (quinze) dias;

VI - certificado o cumprimento do disposto no inciso V deste artigo, as razões da dúvida serão remetidas ao juízo competente, acompanhadas do título ou documento, mediante carga.

Art. 152. Não caberá irresignação parcial na dúvida, e, portanto, ao concordar com uma das exigências, o interessado deverá cumpri-la antes de dar início ao referido procedimento.

Art. 153. Decorridos 15 (quinze) dias do requerimento escrito para suscitação de dúvida, não sendo ela suscitada pelo tabelião ou oficial de registro, poderá ocorrer suscitação diretamente pelo próprio interessado ("dúvida inversa"), caso em que o juiz de direito competente dará ciência dos termos da dúvida ao tabelião ou oficial de registro para que a anote no Livro de Protocolo e para que preste as informações que tiver no prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. Eventual negativa do tabelião ou oficial de registro em suscitar a dúvida deverá ser informada ao interessado.

Art. 154. Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 155. Sendo impugnada a dúvida, instruída com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 156. Se não forem requeridas diligências, o juiz de direito proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias, com base nos elementos constantes dos autos.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 157. Da sentença poderão interpor apelação, com efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Parágrafo único. O tabelião ou oficial de registro também poderá ser considerado terceiro prejudicado, fundamentando seu interesse.

Art. 158. Transitada em julgado a decisão da dúvida, o tabelião ou oficial de registro procederá do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao tabelião ou oficial de registro para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação, se for o caso;

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará novamente os seus documentos juntamente com o respectivo mandado ou a certidão da sentença, que ficarão arquivados na serventia, para que, desde logo, se proceda à lavratura do ato ou ao registro, declarando o tabelião ou oficial de registro o fato na coluna de anotações do protocolo.

Art. 159. A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 160. O procedimento de suscitação de dúvida concernente à legislação de registros públicos é da competência do Juízo de Registros Públicos, devendo ser distribuído por sorteio entre as varas cíveis quando não houver vara especializada na comarca.

Art. 161. No procedimento de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

LIVRO II  
DOS TABELIONATOS DE NOTAS

TÍTULO I  
DA LOCALIZAÇÃO

Art. 162. É vedado ao Tabelionato de Notas funcionar em mais de um endereço, devendo a serventia estar localizada na circunscrição para a qual o titular recebeu a delegação, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

TÍTULO II  
DOS TABELIÃES DE NOTAS E DA FUNÇÃO NOTARIAL

Art. 163. Os tabeliães de notas, o exercício da função notarial, os atos notariais, os livros de notas, a escrituração dos atos e o expediente dos tabelionatos de notas do Estado de Minas Gerais são regidos pelas normas constantes deste Provimento Conjunto e pelas demais normas emanadas da Corregedoria-Geral de Justiça e estão sujeitos à fiscalização pelo Poder Judiciário.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 164. O tabelião de notas é profissional do direito dotado de fé pública a quem o Estado delega o exercício da atividade notarial que lhe incumbe.

Art. 165. O tabelião de notas goza de independência no exercício de suas atribuições, tem direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos que pratica e é o responsável exclusivo pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.

Art. 166. Aos interessados é assegurada a livre escolha do tabelião de notas, qualquer que seja seu domicílio ou o lugar de situação dos bens objeto do negócio jurídico.

Art. 167. A função notarial consiste em:

I - qualificar as relações de direito privado que se estabelecem ou se declaram sem controvérsia judicial;

II - acolher, interpretar e formalizar juridicamente a vontade das pessoas interessadas nos serviços do tabelião de notas;

III - intervir nos negócios jurídicos a que os participantes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, redigindo os instrumentos adequados ou autorizando sua redação, conservando-os e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

IV - autenticar fatos.

Art. 168. São atividades inerentes à função notarial:

I - avaliar a identidade, capacidade e representação das pessoas, assim como a licitude do ato que pretendam realizar;

II - apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial;

III - redigir, em estilo claro, conciso e correto, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados aos fins em vista;

IV - aconselhar os interessados com imparcialidade, instruindo-os sobre a natureza e as consequências dos atos jurídicos, prestando, ainda, a assessoria jurídica prévia para a formalização desses atos e dos negócios jurídicos.

Art. 169. O tabelião de notas, como autor do instrumento público, não está vinculado a minutas que lhe sejam apresentadas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso, uma vez que é sua a responsabilidade pela redação dos atos notariais.

Art. 170. Ao Tabelionato de Notas compete com exclusividade:

I - a lavratura de escrituras públicas em geral, incluindo as de testamento e de procuração;



II - a lavratura dos autos de aprovação de testamento cerrado e a anotação da ocorrência;

III - a lavratura de atas notariais;

IV - a expedição de traslados e certidões de seus atos;

V - o reconhecimento de firmas;

VI - a autenticação de cópias, como sucedâneo da antiga pública forma.

Parágrafo único. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais dos distritos onde as atividades notariais lhes estejam atribuídas cumulativamente ficam autorizados a praticar os atos atribuídos pela lei ao tabelião de notas, à exceção da lavratura de testamentos em geral e da aprovação de testamentos cerrados.

Art. 171. É facultado ao tabelião de notas realizar as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber desde que sem ônus maiores do que os emolumentos fixados em lei para a prática desses atos.

§ 1º É considerado diligência o procedimento realizado pelo tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial para digitalização de cópia autenticada na própria serventia com aposição de selo de fiscalização, exclusivamente para remessa eletrônica a outro cartório, órgão público ou ao interessado, desde que o arquivo eletrônico seja assinado digitalmente por quem autenticou a cópia física.

§ 2º Na hipótese referida no § 1º deste artigo, será considerada uma única diligência para cada documento digitalizado, independentemente do número de cópias autenticadas que o integrarem.

§ 3º Faz a mesma prova que a cópia autenticada o documento digitalizado e assinado eletronicamente na forma do § 1º deste artigo.

Art. 172. O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do município para o qual recebeu a delegação.

Parágrafo único. Na hipótese de serventia localizada em distrito, o oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial deverá observar a circunscrição territorial do respectivo distrito, inclusive para atos notariais.

Art. 173. O tabelião de notas, incluído o oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial no exercício dessas atribuições, não poderá praticar atos notariais fora da serventia.

§ 1º Mediante solicitação do interessado, o tabelião de notas e o oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial, ou seus prepostos, nos termos do art. 20 da Lei nº 8.935, de 1994, poderão se deslocar para diligências necessárias à



prática do ato, observados os limites do município, no primeiro caso, ou distrito, no segundo, para o qual recebeu a delegação.

§ 2º Considera-se, também, diligência, mediante requerimento escrito, o deslocamento do tabelião de notas ou do oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial, ou de seus prepostos, nos termos do art. 20 da Lei nº 8.935, de 1994, com a folha do livro ou cartão de autógrafos, por meio de controle interno na forma de protocolo e obedecido o disposto no § 1º deste artigo, para fins de coleta de assinaturas necessárias à conclusão do ato.

Art. 174. Desempenham a atividade notarial:

I - o tabelião de notas;

II - seus prepostos, tantos quantos sejam necessários, nas categorias de escrevente e de escrevente substituto.

Art. 175. Incumbe ao tabelião de notas:

I - praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei e necessários à organização e execução do serviço, incluindo a adoção de sistemas informatizados e outros meios tecnológicos seguros de reprodução;

II - designar escreventes com a função de substituto, tantos quantos necessários, assim como um dentre os substitutos a fim de responder pelo serviço nos casos de seu afastamento ou impedimento, por meio de ato interno contendo a qualificação dos nomeados e as funções que poderão exercer;

III - comunicar as designações e os eventuais desligamentos dos substitutos, dos escreventes e dos auxiliares ao diretor do foro da respectiva comarca e à Corregedoria-Geral de Justiça;

IV - adotar o sinal público para rubricar a numeração de folhas e, sendo o caso, de páginas, assim como para outros fins de segurança notarial;

V - apor o sinal público ao final do texto do testamento cerrado quando for necessário lavrar o auto de aprovação separadamente;

VI - remeter seus espécimes de assinatura e sinal público, assim como de seus substitutos, à CENSEC;

VII - organizar e guardar os livros, as fichas, os documentos e demais papéis, assim como o banco de dados do sistema utilizado em sua serventia, zelando por sua segurança e conservação;

VIII - organizar e manter fichário de cartões ou livro de autógrafos para os atos de reconhecimento de firma;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

IX - organizar e manter, em meio físico ou eletrônico, arquivo contendo a legislação e os atos normativos que digam respeito a sua atividade;

X - organizar e manter os arquivos com a utilização de meios seguros que facilitem as buscas, anotando, à margem dos atos lavrados na serventia, os respectivos aditamentos, as retificações, as ratificações, os distratos, as revogações, os substabelecimentos e quaisquer outras alterações que forem feitas;

XI - atender a peritos na própria serventia, em data e hora previamente designadas, desde que autoridade judiciária tenha autorizado a realização de perícia;

XII - prestar os serviços de modo eficiente e adequado, em local seguro e de fácil acesso ao público;

XIII - atender ao público com eficiência, urbanidade e presteza;

XIV - atender prioritariamente às requisições de documentos ou de outros papéis, de informações ou de providências que lhe sejam solicitadas por autoridades;

XV - encaminhar as informações periódicas exigidas por lei ou por ato do Poder Judiciário, inclusive as destinadas à CENSEC;

XVI - guardar sigilo sobre documentos e assuntos de natureza reservada de que tenha conhecimento em razão do exercício de sua profissão;

XVII - afixar, em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor, observá-las na prática dos atos de seu ofício e emitir recibo circunstanciado dos valores dos emolumentos percebidos;

XVIII - fiscalizar o recolhimento de tributos incidentes sobre os atos que praticar;

XIX - proceder de modo a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida particular;

XX - encaminhar à respectiva Junta Comercial, no prazo máximo de 3 (três) dias contados da data da expedição do documento, para averbação junto aos atos constitutivos da empresa, cópia do instrumento de procuração outorgando poderes de administração, de gerência dos negócios ou de movimentação de conta corrente vinculada de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, de sociedade simples, de empresário individual, de sociedade empresária ou cooperativa;

XXI - encaminhar cópia do instrumento de revogação de mandato, via Malote Digital, à serventia responsável pela lavratura da procuração, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data da expedição do documento, para que sejam feitas as devidas anotações;

XXII - encaminhar cópia do ato notarial realizado com a utilização de procuração, via Malote Digital, à serventia responsável pela lavratura da procuração, no prazo



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

máximo de 3 (três) dias úteis contados da data da expedição do documento, para que sejam feitas as devidas anotações.

Art. 176. O substituto designado na forma do inciso II do art. 174 deste Provimento Conjunto pode, em exercício simultâneo com o tabelião de notas, praticar todos os atos a este atribuídos, à exceção da lavratura de testamentos em geral e da aprovação de testamentos cerrados.

Parágrafo único. O escrevente substituto, ao assinar atos no exercício da substituição para a qual foi designado, intitula-se tabelião de notas substituto.

Art. 177. Ao substituto em exercício da atividade notarial plena, por motivo de afastamento ou impedimento do titular, incumbe a prática de qualquer ato cuja prática a lei tenha atribuído ao tabelião de notas.

Parágrafo único. Para fins de lavratura de testamento, considera-se ausência aquela justificada e previamente comunicada ao diretor do foro.

Art. 178. O escrevente só pode praticar os atos autorizados pelo tabelião de notas, observando-se o disposto no inciso II do art. 175 deste Provimento Conjunto.

Art. 179. Cabe aos auxiliares a realização de serviços preparatórios e complementares que o tabelião de notas determinar.

TÍTULO III  
DOS ATOS NOTARIAIS

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 180. São requisitos formais essenciais do instrumento público notarial:

I - ser redigido na língua nacional;

II - conter menção da localidade e da data em que foi lavrado;

III - conter a qualificação dos participantes, se for o caso;

IV - conter a assinatura dos comparecentes, se for o caso;

V - ser encerrado com a assinatura do tabelião de notas, do substituto ou do escrevente a quem o tabelião tenha atribuído poderes para tanto.

Parágrafo único. Junto a cada assinatura deve ser lançado por extenso e de forma legível o nome do signatário.

Art. 181. Não sendo possível a lavratura imediata do instrumento público notarial, o tabelião de notas, em acordo com o solicitante, designará dia e hora para sua leitura



e assinatura, devendo os emolumentos e a TFJ ser pagos pelo interessado quando do requerimento.

§ 1º Passados 30 (trinta) dias corridos da sua lavratura, o instrumento público notarial não assinado por todos será declarado sem efeito, não sendo devida qualquer restituição de emolumentos ou de TFJ por parte do tabelião de notas, tendo em vista a regular prática do ato no que concerne a suas atribuições.

§ 2º Sendo necessário novo instrumento público notarial em virtude de ter sido o anterior declarado sem efeito por falta de assinatura no prazo previsto no § 1º deste artigo, o solicitante deverá arcar com os custos para sua lavratura.

## CAPÍTULO II DAS ESCRITURAS PÚBLICAS

Art. 182. A escritura pública é o instrumento público notarial dotado de fé pública e força probante plena, em que são acolhidas declarações sobre atos jurídicos ou declarações de vontade inerentes a negócios jurídicos para as quais os participantes devam ou queiram dar essa forma legal.

§ 1º As escrituras públicas podem referir-se a situações jurídicas com ou sem conteúdo financeiro.

§ 2º Consideram-se escrituras públicas relativas a situações jurídicas com conteúdo financeiro aquelas cujo objeto tenha repercussão econômica central e imediata, materializando ou sendo parte de negócio jurídico com relevância patrimonial ou econômica, como a transmissão, a aquisição de bens, direitos e valores, a constituição de direitos reais sobre eles ou sua divisão.

§ 3º É vedada a lavratura de escritura pública que tenha por objeto a guarda de crianças ou adolescentes para fins de adoção, ante o disposto nos arts. 13, parágrafo único, 28 e 39 da Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990, que "dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente e dá outras providências", devendo-se, nesses casos, orientar os interessados a procurar a vara da infância e juventude.

Art. 183. A escritura pública deve conter os seguintes requisitos, além de outros exigidos por lei:

I - data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que foi lavrada e o respectivo endereço eletrônico;

II - nome e qualificação completa de participante que seja pessoa natural, indicando nacionalidade, estado civil, profissão, endereço e lugar de domicílio, menção ao número do CPF e do documento de identidade, ainda com a indicação, se casado, da data e da serventia, do livro, da folha e do termo do casamento, do regime de bens adotado, menção expressa à serventia, ao livro e à folha onde foi lavrado o pacto antenupcial, se houver, e ao nome do cônjuge, com sua qualificação completa;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

III - nome, endereço e lugar da sede, número do CNPJ, menção ao registro mercantil ou civil das pessoas jurídicas e indicação da representação de participante que seja pessoa jurídica, ainda com os dados constantes no inciso II deste artigo, no que couber, em relação à pessoa natural representante;

IV - nome e qualificação completa de procurador, se houver, com menção à data, ao livro, à folha e à serventia em que tenha sido lavrado o instrumento público de procuração e, se houver, de substabelecimento, assim como a data da certidão de seu inteiro teor quando não se tratar do traslado;

V - nome e qualificação completa, na forma do inciso II deste artigo, de representante ou assistente em caso de incapacidade plena ou capacidade apenas relativa de participante, transcrevendo o alvará de autorização judicial ou mencionando-o em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-lo, o que também se aplica, no que couber, ao suprimento judicial de consentimento;

VI - reconhecimento de identidade e capacidade dos comparecentes, incluída a legitimidade da representação, se for o caso;

VII - declaração de vontade dos participantes;

VIII - referência ao cumprimento de exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

IX - declaração de ter sido lida em presença dos comparecentes ou de que todos a leram;

X - assinatura de todos os comparecentes e do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.

§ 1º Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo, devendo constar o motivo da assinatura a rogo, podendo a pessoa capaz firmá-la por mais de um comparecente se não forem conflitantes seus interesses.

§ 2º A pessoa que assinar a rogo deverá, preferencialmente, ser conhecida e de confiança daquele que não puder ou não souber assinar e ser alheia à estrutura da serventia.

§ 3º É recomendável colher, se possível, a impressão digital no polegar direito de quem não puder ou não souber assinar, com os cuidados técnicos necessários à obtenção de traços nítidos; impossibilitada a colheita no polegar direito, poderá ser colhida no esquerdo ou em outro dedo da mão ou ainda do pé, fazendo-se constar referência ao dedo sucedâneo.

§ 4º Se algum dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, participará do ato tradutor público como intérprete, ou, não havendo na localidade tal profissional, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.



§ 5º Não podem ser admitidos como testemunhas na escritura pública:

I - os menores de 16 (dezesesseis) anos;

II - os analfabetos;

III - os que não tiverem discernimento para os atos da vida civil, nos termos do art. 228 do Código Civil;

IV - os cegos e surdos, quando a ciência do fato que será testemunhado dependa dos sentidos que lhes faltam;

V - o cônjuge, os ascendentes, os descendentes e os colaterais até o terceiro grau, por consanguinidade ou afinidade, de algum dos participantes, salvo em se tratando de signatário a rogo ou nos casos afetos ao direito de família.

§ 6º Caso a escritura pública seja passada ou recebida por procurador, é obrigatória a apresentação do original do instrumento de mandato, não sendo necessário, todavia, o reconhecimento da firma do tabelião ou escrevente que assinou a procuração por tabelião da comarca.

§ 7º A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade. Passados, entretanto, 30 (trinta) dias da sua outorga ou da expedição do traslado, deverá a serventia em que esteja sendo lavrado o ato exigir certidão da serventia em que tenha sido lavrado o instrumento público do mandato dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

§ 8º Quando o estado civil for inerente à legitimação das partes para o ato, como nas escrituras que tenham por objeto transferência de bens imóveis, instituição de direitos reais ou cessão de direitos sobre imóveis, renúncia de direitos sobre imóveis ou heranças, escrituras de inventários, estremação, entre outras, será necessária, se for o caso, a indicação:

I - da data do casamento e respectivos livro, folha e termo e regime de bens adotado, com menção expressa à serventia, livro e folha onde foi lavrado o pacto antenupcial, se houver, e ao nome do cônjuge com qualificação completa;

II - da data da separação ou do divórcio.

§ 9º Por ocasião da lavratura de escrituras e procurações com conteúdo econômico, deverá ser aberto cartão de autógrafa para fins de cadastro dos envolvidos ou, se necessário, atualização do cartão de autógrafa já existente.

Art. 184. É imprescindível a outorga do cônjuge em qualquer escritura que tenha por objeto alienação ou oneração de imóvel, salvo se o casamento for sob o regime da separação total de bens, assim entendida a separação de bens resultante de pacto antenupcial, ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver, no pacto antenupcial, expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.





Parágrafo único. Se o imóvel a ser alienado ou onerado tiver sido objeto de pacto antenupcial, deve ser feita referência à escritura pública que o contiver e a seu registro imobiliário, caso exista.

Art. 185. Nas escrituras relativas a imóvel que não possua matrícula, mas que possua transcrição no registro imobiliário, é necessário identificar inconfundivelmente seu objeto, nos seguintes termos:

I - sendo imóvel urbano construído, mediante referência a sua espécie, logradouro, número da edificação, número do lote de terreno e da quadra, situação que mencione bairro, distrito, município, comarca e Estado da Federação, área, dimensões, confrontações e designação cadastral, se houver;

II - sendo lote de terreno urbano vago, mediante referência a número, quadra, bairro, distrito, município, comarca e Estado da Federação, área, dimensões, confrontações e designação cadastral, se houver, bem como indicação se ele está do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou esquina mais próxima.

Art. 186. Nas escrituras relativas a imóvel urbano já matriculado, para efeito de seu registro ou de averbação, desde que não tenha havido alterações, é suficiente descrever o objeto com as indicações de sua especificidade e localização, conforme sua descrição na matrícula, cujo número deve ser expressamente mencionado.

Art. 187. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais:

I - apresentação de comprovante de pagamento do imposto de transmissão, havendo incidência, salvo quando a lei autorizar o recolhimento após a lavratura, fazendo-se, nesse caso, expressa menção ao respectivo dispositivo legal;

II - apresentação de certidão fiscal expedida pelo município ou pela União ou comprovante de quitação dos tributos que incidam sobre o imóvel;

III - apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário antecedente em nome do(s) transmitente(s), salvo, nesta última hipótese, nos casos de transmissão sucessiva realizada na mesma data pelo mesmo tabelião;

IV - apresentação de certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas pelo Office de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias.

§ 1º A apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, exigida nos termos do inciso II, primeira parte, deste artigo, pode ser dispensada pelo adquirente, que, neste caso, passa a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º A apresentação das certidões a que se refere o inciso IV deste artigo não exime o alienante ou onerante da obrigação de declarar na escritura, sob responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele.

§ 3º É dispensada a exigência de apresentação de certidões dos distribuidores judiciais para a lavratura de escrituras relativas à alienação ou oneração de bens móveis.

§ 4º No caso do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD, somente a apresentação da Declaração de Bens e Direitos, contendo a respectiva Certidão de Pagamento de Desoneração emitida pela Secretaria da Fazenda - SEFAZ, atende ao previsto no inciso I deste artigo, sendo, no entanto, insuficiente apenas a demonstração da guia Documento de Arrecadação Estadual - DAE de pagamento do imposto, nos termos da Lei estadual nº 14.941, de 29 de dezembro de 2003, que "dispõe sobre o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD".

§ 5º O tabelião de notas deverá orientar o interessado sobre a possibilidade de obtenção das certidões mencionadas no § 3º deste artigo para a maior segurança do negócio jurídico.

§ 6º Os tabeliães de notas e os oficiais de registro civil com atribuição notarial, antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto a lavratura de testamento, deverão consultar a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consignando, no ato notarial, o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado ("hash"), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou eletrônico.

§ 7º A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico que tenha por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, inclusive a escritura pública de procuração, devendo, contudo, constar no instrumento que as partes foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade e que poderá ocorrer a impossibilidade de registro do direito no Ofício de Registro de Imóveis enquanto vigente a restrição.

Art. 188. Na escritura pública de transferência de direitos relativos a unidades autônomas de condomínio edilício, a prova de quitação das obrigações do transmitente para com o condomínio será feita mediante apresentação de prova documental ou declaração do próprio transmitente, na forma e sob as penas da lei.

Art. 189. São requisitos documentais de legitimação, necessários para a segurança jurídica da escritura pública:

i - apresentação de documentos de identificação pessoal dos comparecentes, observado o disposto no art. 183, II a V, deste Provimento Conjunto;



II - apresentação de traslado ou certidão da escritura pública de procuração e de seu substabelecimento, se houver, ou de certidão extraída pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos que contenha procuração lavrada por instrumento público ou equivalente em país estrangeiro, traduzida se necessário;

III - apresentação de cópia autêntica dos atos constitutivos atualizados de pessoa jurídica que habilitem o representante, bem como certidão de registro dos referidos atos, expedida há, no máximo, 30 (trinta) dias;

IV - apresentação, no original, de alvará judicial que habilite o autorizado à prática de determinado ato, por si ou como representante ou assistente;

V - nos casos em que o estado civil for inerente à legitimação das partes para o ato, conforme § 8º do art. 183 deste Provimento Conjunto, apresentação:

a) de certidão de casamento do outorgante ou outorgado que se declarar casado;

b) de certidão de casamento com averbação de separação ou divórcio do que se declarar separado ou divorciado;

c) de certidão de óbito do cônjuge, sem prazo de validade, para aquele que se declarar viúvo, dispensada sua apresentação quando o óbito já estiver anotado no nascimento ou no casamento;

d) certidão de nascimento do outorgante ou do outorgado que se declarar solteiro;

VI - apresentação do instrumento de mandato em via original para lavratura de escritura pública de substabelecimento.

Parágrafo único. As certidões mencionadas nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso V deste artigo devem ter sido expedidas há no máximo 90 (noventa) dias, devendo as partes declarar, sob as penas da lei, que seus conteúdos permanecem inalterados.

Art. 190. São requisitos documentais legitimadores indispensáveis a lavratura da escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora, a apresentação de certidão negativa de débito expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União - DAU por elas administrados.

§ 1º Independe das certidões a que se refere o caput deste artigo a alienação ou a oneração a ser feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da transação ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve estar expresso na escritura.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º Para os fins do disposto no caput deste artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

§ 3º A declaração de que não é empregadora, feita pela pessoa física alienante, sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação de certidão negativa de débito expedida conjuntamente pela RFB e pela PGFN, referente aos tributos federais e à DAU por elas administrados.

§ 4º A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.

§ 5º A apresentação de certidão positiva de débitos não impede a lavratura da escritura, devendo o tabelião de notas advertir as partes sobre os riscos inerentes ao ato, consignando essa advertência na escritura.

Art. 191. O tabelião é obrigado a manter na serventia os documentos e as certidões apresentados no original, em cópia autenticada ou em cópia simples conferida com o original, mencionando-os na escritura, podendo o arquivo ser feito por meio físico, digital ou por microfilme

CAPÍTULO III  
DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS

Art. 192. Para a lavratura de escritura pública de cessão de direito à sucessão aberta, o tabelião de notas deve identificar o adquirente e nela consignar que a cessão compreende não só o quinhão ou a quota ideal atribuível ao cedente nos bens, mas também, proporcionalmente, as dívidas do espólio até o limite das forças da herança.

§ 1º É imprescindível a anuência do cônjuge do herdeiro cedente, salvo se o casamento for sob o regime da separação convencional de bens ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver, no pacto antenupcial, expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

§ 2º O tabelião de notas fará constar da escritura que eventuais direitos posteriormente conferidos ao herdeiro cedente em consequência de substituição ou de direito de acrescer se presumem não abrangidos pela cessão.

§ 3º Na escritura de cessão de direitos hereditários, o tabelião de notas fará constar que o cessionário deverá habilitar o título no procedimento de inventário.

§ 4º É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, devendo a cessão parcial observar o disposto nos parágrafos do art. 187 deste Provimento Conjunto.

§ 5º Para a lavratura da escritura pública de cessão de direitos hereditários, seja a título gratuito ou oneroso, devem ser apresentados os comprovantes de quitação



dos tributos incidentes, conforme previsão na legislação estadual ou municipal, os quais devem ser arquivados na serventia.

Art. 193. É ineficaz a cessão, pelo coerdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem da herança considerado singularmente.

§ 1º É válida, independentemente de autorização judicial, a cessão de bem da herança considerado singularmente se feita, em conjunto, por todos os herdeiros e pelo cônjuge meeiro, ou ainda pelo único herdeiro, hipótese em que deve constar da escritura que o cessionário está ciente dos riscos de a cessão ser absorvida por dívidas pendentes.

§ 2º Além da hipótese prevista no § 1º deste artigo, também é possível a descrição do bem integrante do quinhão cedido se a descrição constituir cláusula na qual sejam informados, de forma meramente enunciativa, os bens sobre os quais preferencialmente deverão incidir os direitos hereditários.

§ 3º O tabelião de notas deverá alertar os contratantes sobre a possibilidade de constar na escritura de cessão de direitos hereditários cláusula resolutória, em caso de ser frustrada a expectativa sobre determinado bem.

Art. 194. A renúncia de direitos hereditários somente pode ser feita, pura e simples, em favor do monte-mor.

§ 1º A renúncia em que se indique beneficiário constitui cessão de direitos hereditários e deve observar a forma prevista para este ato, seja a título gratuito ou oneroso.

§ 2º Para a escritura de renúncia de direitos hereditários pura e simples em favor do monte-mor, é imprescindível a anuência do cônjuge do herdeiro renunciante, salvo se o casamento for sob o regime da separação convencional de bens ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver, no pacto antenupcial, expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

Art. 195. Nas cessões de direitos hereditários onerosas a terceiros estranhos à sucessão, deverá constar da escritura a previsão do direito de preferência dos demais coerdeiros e/ou meeiro sobrevivente, nos termos do art. 1.794 do Código Civil.

#### CAPÍTULO IV DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Art. 196. Aplicam-se à escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel rural ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, as normas constantes dos arts. 182 a 191 deste Provimento Conjunto, observado o disposto neste Capítulo.

Art. 197. Nas escrituras relativas a imóvel cuja matrícula esteja pendente de abertura, mas que possua transcrição anterior, é necessário identificar



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

inconfundivelmente seu objeto mediante referência à área, à denominação e à localidade, devendo ser mencionados o distrito, o município, a comarca, o Estado da Federação, as divisas, as confrontações e a designação cadastral.

Parágrafo único. Na escritura que tenha por objeto imóvel rural já matriculado que não esteja sendo desmembrado ou fundido com outros, é suficiente a indicação da denominação, localização, área e do número da matrícula, sendo dispensada sua descrição perimetral.

Art. 198. São requisitos indispensáveis à escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel rural ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração:

I - apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR mais recente, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devendo ser transcritos na escritura o código, o módulo rural e a fração mínima de parcelamento.

II - apresentação do comprovante de quitação da taxa de serviços cadastrais, se essa informação não constar no próprio CCIR;

III - apresentação dos 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento referentes ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural - ITR ou certidão negativa relativa ao ITR expedida pelo órgão federal competente, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que "dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, sobre pagamento da dívida representada por Títulos da Dívida Agrária e dá outras providências";

IV - apresentação de certidão negativa de débito expedida conjuntamente pela RFB e a PGFN da pessoa jurídica alienante e da pessoa física alienante, caso esta última seja empregadora ou, se a pessoa física não for empregadora, declaração expressa nesse sentido sob sua responsabilidade civil e criminal;

V - observância da descrição georreferenciada, nos termos e hipóteses previstos na Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que "altera dispositivos das Leis nºs 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências", e nos seus decretos regulamentadores;

VI - apresentação do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, emitido por órgão nacional competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na escritura pública, ao número de registro e à data de cadastro constantes daquele documento, salvo se essa informação já constar na matrícula;

VII - prova de adoção da forma nominativa de suas ações no caso da sociedade anônima adquirente de imóvel rural que tenha por finalidade:

a) dedicar-se a loteamento rural;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- b) explorar diretamente áreas rurais;
- c) ser proprietária de imóveis rurais não vinculados a suas atividades estatutárias;

VIII - apresentação do Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, ressalvadas as hipóteses de isenção ou imunidade previstas em lei.

§ 1º A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.

§ 2º Todos os documentos apresentados para fins de lavratura da escritura pública serão arquivados na serventia, conforme o disposto no art. 191 deste Provimento Conjunto.

Art. 199. A alienação de parte ideal de imóvel rural somente será instrumentalizada pelo tabelião de notas se o imóvel integral possuir todos os documentos necessários a sua alienação e sua área não for inferior ao do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento, prevalecendo a de menor área, bem como se não houver localização, demarcação ou divisão da parte ideal.

Parágrafo único. Se o tabelião de notas verificar que, na realidade, existem fundados indícios de fraude ao disposto no caput deste artigo, de modo a configurar ocupação irregular do solo, recusará a prática do ato mediante nota fundamentada.

Art. 200. O tabelião de notas, ao lavrar escritura pública de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, observará os requisitos legais, sendo possível o negócio jurídico:

I - à pessoa física residente no Brasil;

II - à pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil;

III - com autorização ou licença da autoridade competente, salvo o disposto no § 1º do art. 201 deste Provimento Conjunto.

§ 1º Os contratos de arrendamento de imóvel rural serão necessariamente formalizados por escritura pública, quando celebrados por:

I - pessoa física estrangeira residente no Brasil;

II - pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil;

III - pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social.

§ 2º Aplicam-se ao arrendamento todos os limites, restrições e condições aplicáveis à aquisição de imóveis rurais por estrangeiro.



§ 3º A escritura de arrendamento mencionada no § 1º deste artigo será lavrada com observância do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 43, de 17 de abril de 2015, que "dispõe sobre o arrendamento de imóvel rural por estrangeiro residente ou autorizado a funcionar no Brasil, bem como por pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social", observadas, no que couber, as disposições deste Provimento Conjunto.

Art. 201. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não pode exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, sendo o valor do módulo fixado pelo INCRA para cada região e podendo o limite de módulos ser aumentado pelo Presidente da República, ouvido o Conselho de Defesa Nacional.

§ 1º A aquisição, por uma só pessoa física, de apenas um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos independe de autorização ou licença, salvo as exigências gerais determinadas em lei, tais como restrição em área indispensável à segurança nacional e comprovação de residência no Brasil.

§ 2º A aquisição, por pessoa física, de imóvel com área entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida depende de autorização do INCRA.

§ 3º A aquisição por cônjuge brasileiro casado sob regime de comunhão parcial ou total de bens com estrangeiro também depende de autorização ou licença do INCRA, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º São considerados brasileiros naturalizados os portugueses que tiverem adquirido a igualdade de direitos e obrigações civis, nos termos do Decreto nº 70.436, de 18 de abril de 1972, que "regulamenta a aquisição pelos portugueses, no Brasil, dos direitos e obrigações previstos no Estatuto da Igualdade e da outras providências".

Art. 202. A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira depende sempre de autorização ou licença do Ministério da Agricultura, mesmo para imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos.

Art. 203. O tabelião de notas encarregado de lavrar a escritura pública de aquisição de terras rurais por estrangeiro deve exigir e fazer constar do instrumento público a apresentação:

I - em se tratando de adquirente pessoa física:

a) da cédula de identidade de estrangeiro permanente, expedida pelo Departamento de Polícia Federal;

b) do atestado de residência no Brasil, expedido por órgão da Secretaria de Estado com as atribuições de Segurança Pública;





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

c) do ato de autorização ou licença do INCRA para a aquisição pretendida, expedido há no máximo 30 (trinta) dias;

II - em se tratando de pessoa jurídica:

a) dos documentos comprobatórios de sua constituição;

b) do ato de autorização ou licença para funcionar no Brasil;

c) do ato de aprovação a que se refere o art. 202 deste Provimento Conjunto, expedido pelo Ministério da Agricultura há no máximo 30 (trinta) dias;

d) do ato de autorização do Presidente da República, em caso de aquisição além dos limites preestabelecidos em lei e mencionados no art. 201 deste Provimento Conjunto.

§ 1º A exigência constante da alínea "c" do inciso I deste artigo não se aplica à aquisição de área igual ou inferior a 3 (três) módulos e deve ser substituída por declaração da pessoa física adquirente de que não é proprietária ou possuidora de outros imóveis no território nacional.

§ 2º Se uma só pessoa física estiver adquirindo mais de um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos, é indispensável a apresentação da autorização ou licença constante da alínea "c" do inciso I deste artigo.

§ 3º Os documentos a que se refere o inciso II deste artigo serão mencionados na escritura pública e arquivados na serventia, conforme o disposto no art. 191 deste Provimento Conjunto.

#### CAPÍTULO V DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE DIVISÃO DE IMÓVEL RURAL

Art. 204. É dever do tabelião de notas orientar a parte interessada a proceder à averbação do georreferenciamento no Ofício de Registro de Imóveis anteriormente à lavratura da escritura pública nos casos exigidos em lei, constando a advertência na escritura pública.

§ 1º Para a lavratura da escritura, o tabelião de notas deverá conferir se as áreas resultantes são compatíveis com as áreas originais, bem como se restará caracterizada transmissão de parte ideal, a ser formalizada previamente com recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos - ITBI ou ITCD, conforme a transmissão seja onerosa ou gratuita.

§ 2º Serão exigidos, ainda, se já averbada a reserva legal, memoriais descritivos de sua distribuição entre as áreas resultantes, sem que seja deslocada a área averbada, salvo com autorização do órgão ambiental competente, devendo todos os trabalhos técnicos estar acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável.



§ 3º As áreas resultantes da divisão de imóvel rural deverão ser equivalentes ou superiores à Fração Mínima de Parcelamento - FMP.

## CAPÍTULO VI DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA, DE SEPARAÇÃO E DE DIVÓRCIO

Art. 205. Para a lavratura dos atos notariais de que tratam o § 1º do art. 610 e o art. 733 do CPC, é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de fixação de competência.

Art. 206. É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial, podendo ser requerida, a qualquer momento, a suspensão pelo prazo de 30 (trinta) dias ou a desistência do processo judicial para a lavratura da correspondente escritura pública.

Parágrafo único. Havendo processo judicial, constará da escritura pública o julgo em que tramita o feito, que deverá ser comunicado pelo tabelião de notas do ato sobre sua lavratura no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 207. As escrituras públicas de inventário e partilha, de separação e de divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para a promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores junto ao Departamento de Trânsito - DETRAN, à Junta Comercial, ao Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, às instituições financeiras, companhias telefônicas e outros.

Art. 208. Quando se fizer necessário qualquer ato preparatório ao inventário, poderá ser nomeado inventariante extrajudicial para o cumprimento de obrigações do espólio, mediante escritura pública declaratória autônoma assinada por todos os interessados.

Art. 209. Para a lavratura da escritura de nomeação de inventariante, será obrigatória a apresentação dos documentos previstos nos incisos, I, II, III e IV do art. 225 deste Provimento Conjunto.

Art. 210. Para a obtenção da gratuidade de que tratam os arts. 6º e 7º da Resolução do CNJ nº 35, de 24 de abril de 2007, que "disciplina a aplicação da Lei nº 11.441/07 pelos serviços notariais e de registro", será apresentada pelos interessados declaração de que não possuem condições de arcar com os emolumentos e a TFJ, ainda que estejam assistidos por advogado constituído.

Art. 211. Para a lavratura das escrituras decorrentes do § 1º do art. 610 e do art. 733 do CPC e para nomeação do inventariante de que trata o art. 208 deste Provimento Conjunto, é necessária a presença de advogado ou defensor público, os quais serão devidamente qualificados, sendo dispensada a exibição de procuração.



§ 1º O advogado pode ser comum ou de cada uma das partes, podendo ainda atuar em causa própria.

§ 2º O advogado que seja herdeiro ou legatário pode assistir o meeiro e os demais herdeiros ou legatários.

§ 3º O responsável pela prática do ato deverá realizar consulta no site da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB para confirmação das informações do advogado.

Art. 212. É vedada ao tabelião de notas a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança.

Parágrafo único. Comparecendo as partes desacompanhadas de advogado e não dispondo de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 213. É desnecessário o registro da escritura pública de que trata este Capítulo no Livro "E" do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais.

#### Seção I Das Disposições Referentes ao Inventário e à Partilha

Art. 214. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 617 do CPC.

Parágrafo único. Quando se fizer necessário qualquer ato preparatório ao inventário, deve-se observar o disposto no art. 208 deste Provimento Conjunto, sendo mencionada, na escritura de inventário, a escritura declaratória previamente lavrada, que será arquivada na serventia.

Art. 215. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais, sendo capazes o meeiro e os herdeiros, inclusive por emancipação, podendo ser representados por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais, outorgada há no máximo 30 (trinta) dias, que será arquivada na serventia.

Parágrafo único. Se a procuração mencionada no caput deste artigo houver sido outorgada há mais de 30 (trinta) dias, deverá ser exigida, da serventia em que tenha sido lavrado o instrumento público do mandato, certidão dando conta de que não houve revogação ou anulação.

Art. 216. A escritura pública de inventário e partilha pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes ou de seu procurador, por escritura pública que será objeto de anotações remissivas.

Art. 217. É admissível a escritura pública de inventário e partilha para o recebimento das verbas previstas na Lei n.º 6.858, de 24 de novembro de 1980, que "dispõe sobre o Pagamento, aos Dependentes ou Sucessores, de Valores Não Recebidos em Vida pelos Respectivos Titulares".

Art. 218. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura pública.

Art. 219. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.

§ 1º Na hipótese de cessão integral do acervo, não há necessidade da presença e concordância dos herdeiros cedentes.

§ 2º No caso de eventual superveniência de bem que venha a integrar o acervo hereditário e consequente sobrepartilha, será necessária a participação de todos os herdeiros.

Art. 220. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha sempre que houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação convencional de bens.

Art. 221. O companheiro que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso entre todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 222. A meação de companheiro pode ser reconhecida na escritura pública desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 223. Todas as partes e seus respectivos cônjuges devem ser nomeados e qualificados na escritura pública na forma do art. 183 deste Provimento Conjunto.

Art. 224. A escritura pública de inventário e partilha conterá:

- I - a qualificação completa do autor da herança;
- II - o regime de bens do casamento;
- III - o pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver;
- IV - a data e o lugar em que faleceu;



V - a data da expedição da certidão de óbito;

VI - o livro, a folha, o número do termo e a unidade de serviço em que consta o registro do óbito;

VII - a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

§ 1º É possível a lavratura de escritura pública de inventário e partilha nos casos de testamento revogado, declarado nulo ou caduco ou, ainda, por ordem judicial.

§ 2º Poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, que constituirá título hábil ao registro imobiliário, nos autos do procedimento de abertura de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, mediante expressa autorização judicial.

Art. 225. Na lavratura da escritura de inventário e partilha, deverão ser apresentados e arquivados, além dos documentos relacionados no art. 189 deste Provimento Conjunto, também os seguintes documentos:

I - certidão de óbito do autor da herança;

II - documento de identidade oficial e número do CPF das partes e do autor da herança;

III - certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros;

IV - certidão comprobatória do estado civil do autor da herança e dos herdeiros, e certidão de pacto antenupcial ou seu respectivo registro, se houver;

V - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VI - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;

VII - certidões negativas de débito, ou positivas com efeito de negativas, expedidas pelas fazendas públicas federal, estadual e municipal, em favor do autor da herança;

VIII - CCIR, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Parágrafo único. As certidões mencionadas no caput deste artigo terão validade de 90 (noventa) dias da data de expedição, salvo:

I - as relativas aos bens imóveis, cujo prazo de validade será de 30 (trinta) dias;

II - as certidões de óbito, sem prazo de validade.



Art. 226. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura deverão ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que serão sempre originais.

Art. 227. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, que serão arquivados na serventia, observado o disposto no art. 191 deste Provimento Conjunto.

Art. 228. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos e mesmo que o herdeiro, maior e capaz no momento da sobrepartilha, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 229. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 230. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e da partilha, ou da adjudicação, por escritura pública.

Art. 231. É admissível inventário negativo por escritura pública, ficando nesse caso dispensada a prévia remessa de declaração de bens à Secretaria de Estado de Fazenda.

Art. 232. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 233. Aplica-se o disposto no § 1º do art. 610 do CPC aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 234. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao tabelião de notas fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual e municipal específicas.

Art. 235. O tabelião poderá se recusar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

## Seção II Das Disposições Referentes ao Divórcio Consensual

Art. 236. Para a lavratura da escritura pública de divórcio consensual, deverão ser apresentados e arquivados, além dos documentos previstos nos arts. 187 e 191 deste Provimento Conjunto, se for o caso, também os seguintes:

I - certidão de casamento expedida há no máximo 90 (noventa) dias;

II - documento de identidade oficial e número do CPF das partes;



III - pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver;

IV - certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes, se houver;

V - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VI - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver.

Art. 237. As partes devem declarar ao tabelião de notas, no ato da lavratura da escritura pública, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento.

Parágrafo único. Na mesma ocasião, as partes devem declarar que o cônjuge virago não se encontra em estado gravídico, ou, ao menos, que não tenha conhecimento sobre essa condição.

Art. 238. Na escritura pública, as partes devem deliberar de forma clara sobre:

I - existência de bens comuns sujeitos à partilha e de bens particulares de cada um dos cônjuges, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação da matrícula e do registro imobiliário, se for o caso, atribuindo-lhes os respectivos valores;

II - partilha dos bens comuns;

III - pensão alimentícia, com indicação de seu beneficiário e valor, condições e critérios de correção, ou a dispensa do referido direito;

IV - retomada, pelo cônjuge, de seu nome de solteiro ou manutenção do nome de casado.

Art. 239. Da escritura pública, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências da separação e do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 240. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de divórcio consensual, sendo admissível aos divorciandos se fizerem representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais, descrição das cláusulas essenciais e com prazo de validade de 30 (trinta) dias, que será mencionado na escritura pública e arquivado na serventia.

Art. 241. Havendo bens a serem partilhados, deverá ser distinguido o que é do patrimônio individual de cada cônjuge, se houver, daquilo que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso do corpo da escritura pública.



Art. 242. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, ou a partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida, sendo arquivado o respectivo comprovante.

Art. 243. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, que serão arquivados na serventia, observado o disposto no art. 191 deste Provimento Conjunto.

Art. 244. A partilha em escritura pública de divórcio consensual será feita conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 245. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação e divórcio consensuais.

Art. 246. Na escritura pública, deverá constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que está o assento do casamento para a averbação devida.

Art. 247. É admissível, por consenso das partes, lavratura de escritura pública para alteração das cláusulas relativas às obrigações alimentares ajustadas na separação ou no divórcio consensuais, exigida a presença de advogado comum ou dos advogados de cada uma das partes.

Art. 248. A convenção constante de escritura pública de divórcio consensual quanto à manutenção do nome de casado pode ser objeto de alteração mediante nova escritura pública da qual conste declaração unilateral do interessado na retomada do nome de solteiro, sendo necessária a assistência por advogado.

Art. 249. O tabelião de notas poderá se recusar a lavrar a escritura pública de divórcio se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

### Seção III Das Disposições Referentes à Separação Consensual

Art. 250. O restabelecimento de sociedade conjugal poderá ser feito por escritura pública ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença de separação ou da averbação da separação no assento de casamento.

Art. 251. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o tabelião de notas deverá:

I - fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que está o assento do casamento para a averbação devida;

II - anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, se esta tiver sido lavrada em sua serventia, ou, tendo sido lavrada em





outra, comunicar o restabelecimento à serventia competente para a anotação necessária;

III - comunicar o restabelecimento ao juízo que proferiu a sentença de separação judicial, se for o caso.

Art. 252. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

#### Seção IV Das Disposições Finais

Art. 253. Os cônjuges separados judicial ou extrajudicialmente podem, mediante escritura pública, converter, a qualquer tempo, a separação judicial ou extrajudicial em divórcio, mantendo as mesmas condições ou alterando-as, desde que apresentem certidão de averbação da separação no assento de casamento.

Art. 254. Os cônjuges podem optar pelo divórcio direto a qualquer tempo.

### CAPÍTULO VII DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CONSTITUIÇÃO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Art. 255. Considera-se união estável aquela formada pelo homem e pela mulher, bem como a mantida por pessoas do mesmo sexo, desde que configurada a convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

Art. 256. É facultada aos conviventes plenamente capazes a lavratura de escritura pública declaratória de união estável, observando-se o disposto nos arts. 1.723 a 1.727 do Código Civil.

§ 1º Para a prática do ato a que se refere o caput deste artigo, as partes poderão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato outorgada há no máximo 90 (noventa) dias.

§ 2º Se a procuração mencionada no § 1º deste artigo houver sido outorgada há mais de 90 (noventa) dias, poderá ser exigida certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 257. A escritura pública declaratória de união estável conterá os requisitos previstos no § 1º do art. 215 do Código Civil, sem prejuízo de outras exigências legais e normativas.

Art. 258. É necessária a apresentação dos seguintes documentos para lavratura da escritura pública declaratória de união estável, bem como para a escritura pública declaratória de dissolução da união estável:

I - documento de identidade oficial dos declarantes;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

II - número do CPF dos declarantes;

III - certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou certidão de casamento, com averbação da separação ou do divórcio, se for o caso, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, de ambos os conviventes;

IV - certidões, escrituras públicas e outros documentos necessários à comprovação da propriedade dos bens e direitos, se houver.

§ 1º Os documentos necessários à lavratura da escritura pública declaratória de união estável ou de dissolução de união estável devem ser apresentados no original ou em cópia autenticada, sendo arquivados na serventia na forma do art. 191 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Para a lavratura de escritura pública de dissolução de união estável, as partes deverão informar se existe escritura pública declaratória de união estável e, se houver, deverão apresentá-la; após arquivá-la, o tabelião de notas comunicará a dissolução à serventia em que tiver sido lavrada a escritura pública declaratória para as anotações pertinentes.

§ 3º Na escritura de dissolução de união estável, deverá constar a data, ao menos aproximada, do início da união estável, bem como a data de sua dissolução, podendo dela constar também qualquer declaração relevante, a critério dos interessados e do tabelião, sendo a escritura pública considerada ato único independentemente do número de declarações nela contidas.

§ 4º A escritura deverá conter, ainda, os requisitos constantes do art. 668, III, IV e V, deste Provimento Conjunto.

Art. 259. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes deverão declarar expressamente a convivência pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do art. 1.723, segunda parte, do Código Civil, bem como que:

I - não incorrem nos impedimentos do art. 1.521 do Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente;

II - não são casadas ou que não mantêm outro relacionamento com o objetivo de constituição de família.

Art. 260. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725 do Código Civil, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um dos conviventes, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação de sua matrícula e registro imobiliário, para o que deverá ser apresentada e arquivada, na forma do art. 191 deste Provimento Conjunto, a certidão expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente, no original ou em cópia autenticada.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 261. O tabelião de notas deverá orientar os declarantes e fazer constar da escritura pública a ressalva quanto a eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.

Parágrafo único. Havendo fundado indício de fraude, simulação ou prejuízo, e em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, o tabelião de notas poderá se recusar a praticar o ato, fundamentando a recusa por escrito, em observância aos princípios da segurança e eficácia que regem a atividade notarial e registral.

Art. 262. Na lavratura da escritura pública de extinção de união estável em que haja bens a serem partilhados, serão observados, no que couber, os requisitos previstos para a partilha feita na escritura pública de divórcio.

CAPÍTULO VIII  
DAS ATAS NOTARIAIS

Art. 263. A ata notarial, dotada de fé pública e de força de prova pré-constituída, é o instrumento em que o tabelião, seu substituto ou escrevente, a pedido de pessoa interessada, constata fielmente os fatos, as coisas, pessoas ou situações para comprovar sua existência ou seu estado.

§ 1º A ata notarial pode ter por objeto:

I - colher declaração testemunhal para fins de prova em processo administrativo ou judicial;

II - fazer constar o comparecimento, na serventia, de pessoa interessada em algo que não se tenha realizado por motivo alheio a sua vontade;

III - fazer constar a ocorrência de fatos que o tabelião de notas ou seu escrevente, diligenciando em recinto interno ou externo da serventia, respeitados os limites da circunscrição nos termos do art. 173 deste Provimento Conjunto, ou em meio eletrônico, tiver percebido ou esteja percebendo com seus próprios sentidos;

IV - averiguar a notoriedade de um fato;

V - atestar o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, para fins de reconhecimento de usucapião.

§ 2º A lavratura de ata notarial não abrange a transcrição de áudios, que deverão ser apresentados já transcritos pelo interessado, preferencialmente em meio eletrônico.

Art. 264. São requisitos de conteúdo da ata notarial:

I - data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que tenha sido lavrada;

II - nome e individualização de quem a tiver solicitado;

III - narração circunstanciada dos fatos;



IV - declaração de ter sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas, ou de que todos a leram;

V - assinatura do solicitante e, sendo o caso, das testemunhas, bem como do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.

§ 1º Aplicam-se à ata notarial as disposições do art. 183 deste Provimento Conjunto, no que forem cabíveis.

§ 2º Recusando-se o solicitante a assinar a ata, será anotada a circunstância no campo destinado a sua assinatura.

§ 3º A ata notarial, para fins do disposto no inciso V do § 1º do art. 263 deste Provimento Conjunto, consignará a qualificação, o endereço eletrônico, o domicílio e a residência do requerente e do respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, e do titular do imóvel lançado na matrícula objeto da usucapião e, além de outras circunstâncias, conforme o caso, o depoimento da testemunha e/ou da parte interessada que ateste:

I - o nome do atual possuidor do imóvel usucapiendo;

II - a descrição do imóvel, conforme consta na matrícula do registro, em caso de bem individualizado, ou a descrição da área, em caso de não individualização, devendo ainda constar as características do imóvel, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo;

III - o número de imóveis atingidos pela pretensão aquisitiva e a localização, com a indicação de estarem situados em uma ou em mais circunscrições;

IV - os nomes dos confrontantes e, se possível, de eventuais titulares de direitos reais e de outros direitos incidentes sobre o imóvel usucapiendo e sobre os imóveis confinantes;

V - o tempo e as características da posse que se sabe ser exercida pela parte interessada e por eventuais antecessores sobre o imóvel usucapiendo;

VI - a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pela parte interessada;

VII - a modalidade de usucapião pretendida e a sua base legal ou constitucional;

VIII - eventual questionamento ou impedimento ao exercício da posse pela parte interessada;

IX - a continuidade e a durabilidade do exercício da posse pela parte interessada;

X - o exercício da posse com ânimo de dono pela parte interessada;

XI - quem é reconhecido como dono do imóvel usucapiendo;



XII - o valor do imóvel.

## CAPÍTULO IX DOS TESTAMENTOS

Art. 265. Toda pessoa maior de 16 (dezesseis) anos pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens disponíveis, ou de parte deles, para depois de sua morte.

Parágrafo único. Considera-se parte disponível da herança aquela que integra a esfera da propriedade exclusiva do testador, excluída a legítima dos herdeiros necessários.

Art. 266. Além dos absolutamente incapazes, não podem testar os que, no momento do ato, não tiverem pleno discernimento.

Parágrafo único. Para efeitos de testamento, considera-se capaz a pessoa que possa expressar, perante o tabelião de notas, sua vontade de forma clara e consciente, independentemente de prova de capacidade clínica ou de atestado médico, que, no entanto, poderá ser exigido se o tabelião de notas entender necessário.

Art. 267. Se o testador não souber ou não puder assinar, o tabelião de notas assim o declarará, assinando neste caso pelo testador, a seu rogo, uma das testemunhas instrumentárias.

Art. 268. O indivíduo inteiramente surdo, sabendo ler, terá o seu testamento, e, se não souber, designará quem o leia em seu lugar, presentes as testemunhas.

Art. 269. Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido em voz alta 2 (duas) vezes, uma pelo tabelião de notas e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo-se de tudo menção circunstanciada no testamento.

Art. 270. Nos testamentos lavrados em hospital ou em domicílio, o tabelião de notas deverá consignar tal fato de modo claro, sendo possível exigir, previamente ao deslocamento da serventia, a apresentação de atestado médico que comprove as condições do testador para expressar sua vontade.

Art. 271. São requisitos essenciais do testamento público:

I - ser escrito por tabelião de notas em seu livro próprio, de acordo com as declarações do testador, podendo este servir-se de minuta, notas ou apontamentos;

II - lavrado o instrumento, ser lido em voz alta pelo tabelião de notas ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença destas e do tabelião de notas;

III - ser o instrumento, em seguida à leitura, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo tabelião de notas.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. O testamento público pode ser escrito manual ou mecanicamente, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

Art. 272. É proibido o testamento conjuntivo, seja simultâneo, recíproco ou correspectivo.

Parágrafo único. Desde que celebrados em instrumentos diversos, ainda que no mesmo dia, não se consideram conjuntivos, simultâneos ou correspectivos os testamentos lavrados por uma pessoa em benefício de outra e desta em benefício daquela.

Art. 273. A nomeação de herdeiro ou legatário pode fazer-se pura e simplesmente, sob condição, para certo fim ou modo, ou por certo motivo.

Art. 274. O testamento pode ser genérico, atribuindo aos herdeiros ou legatários todos os bens que possam integrar a parte disponível do testador, ou ser enumerativo do montante da herança atribuído aos herdeiros instituídos e dos bens específicos atribuídos aos legatários.

Art. 275. O testador pode indicar os bens e valores que devam compor os quinhões hereditários, deliberando ele próprio a partilha, que deverá prevalecer, salvo se o valor dos bens não corresponder às quotas estabelecidas.

Art. 276. Havendo justa causa declarada no testamento, pode o testador estabelecer cláusula de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade sobre os bens da legítima, observado o disposto no art. 1.911 do Código Civil.

Art. 277. Não podem ser nomeados herdeiros nem legatários:

I - a pessoa que, a rogo, escreveu o testamento, nem o seu cônjuge, companheiro, ascendentes e irmãos;

II - as testemunhas do testamento,

III - o concubino do testador casado, salvo se este, sem culpa sua, estiver separado de fato do cônjuge há mais de 5 (cinco) anos;

IV - o tabelião, civil ou militar, ou o comandante ou escrivão, perante quem se fizer, assim como o que fizer ou aprovar o testamento.

Art. 278. Concluída a lavratura do testamento público com a assinatura do testador, das testemunhas e do tabelião, será entregue traslado ao testador ou ao testamenteiro designado no ato.

§ 1º Enquanto vivo o testador, só a este ou a mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público, será fornecida certidão do testamento.



§ 2º Somente será fornecida certidão de testamento requerida por interessado ou por tabelião de notas encarregado de lavrar escritura pública de inventário e partilha mediante apresentação da certidão de óbito do testador, no original ou em cópia autenticada, ou por ordem judicial.

Art. 279. O testamento cerrado escrito pelo testador, ou por outra pessoa a seu rogo, e por aquele assinado, será válido se aprovado pelo tabelião de notas, observadas as seguintes formalidades:

I - o testador deverá entregar o testamento cerrado ao tabelião de notas em presença de duas testemunhas;

II - o testador deverá declarar que aquele é o seu testamento e que quer que seja aprovado;

III - o tabelião de notas lavrará, desde logo, o auto de aprovação, na presença de duas testemunhas, e o lerá, em seguida, ao testador e às testemunhas;

IV - o auto de aprovação será assinado pelo tabelião de notas, pelas testemunhas e pelo testador.

Parágrafo único. O testamento cerrado pode ser escrito mecanicamente, desde que seu subscritor numere e autentique, com sua assinatura, todas as páginas.

Art. 280. Não pode dispor de seus bens em testamento cerrado quem não saiba ou não possa ler.

Art. 281. Pode fazer testamento cerrado o surdo-mudo, contanto que o escreva todo e o assine de sua mão, e que, ao entregá-lo ao tabelião de notas, ante as duas testemunhas, escreva, na face externa do papel ou do envoltório, que aquele é o seu testamento, cuja aprovação lhe pede.

Art. 282. O testamento cerrado pode ser escrito em língua nacional ou estrangeira, pelo próprio testador, ou por outrem a seu rogo.

Art. 283. Se o tabelião de notas tiver escrito o testamento cerrado a rogo do testador, poderá, ainda assim, aprová-lo.

Art. 284. O tabelião de notas deve começar o auto de aprovação imediatamente depois da última palavra do testador, declarando, sob sua fé, que o testador lhe entregou o testamento para ser aprovado na presença das testemunhas.

§ 1º Se não houver espaço na última folha do testamento para o início da aprovação, o tabelião de notas deverá apor no testamento seu sinal público, lavrar o auto de aprovação em folha à parte, mencionando essa circunstância, e anexá-la ao testamento.



§ 2º O tabelião de notas deverá rubricar todas as folhas do testamento cerrado, não devendo ler ou conferir seu conteúdo, exceto na hipótese de tê-lo escrito a rogo do testador.

§ 3º Depois de assinado o testamento pelo testador e rubricadas suas folhas pelo tabelião de notas, o papel em que foi escrito o testamento cerrado, com a respectiva aprovação, será dobrado, cerrado e costurado manual, eletrônica ou mecanicamente pelo tabelião.

Art. 285. Depois de aprovado e cerrado, o testamento será entregue ao testador, e o tabelião de notas lançará em seu livro nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

Art. 286. O testamento pode ser revogado pelo mesmo modo e forma como foi feito.

§ 1º A revogação do testamento poderá ser lavrada por qualquer Tabelionato de Notas, de livre escolha do testador, sem qualquer vinculação à serventia em que tenha sido praticado o ato a ser revogado.

§ 2º Ao ser lavrada escritura pública de revogação de testamento, o tabelião de notas comunicará o ato à serventia que tenha lavrado o testamento revogado para averbação à margem do ato, podendo a comunicação ser feita pelo correio ou por meio eletrônico.

Art. 287. A revogação do testamento pode ser total ou parcial.

Parágrafo único. Se a revogação for parcial ou se o testamento posterior não contiver cláusula revogatória expressa, o anterior subsiste em tudo que não for contrário ao posterior.

## CAPÍTULO X DAS DECLARAÇÕES ANTECIPADAS DE VONTADE

Art. 288. Poderá ser lavrada por instrumento público a declaração antecipada de vontade de pessoa capaz, também denominada "diretrizes antecipadas", que se consubstancia em um conjunto de instruções e vontades a respeito do corpo, da personalidade e da administração familiar e patrimonial para a eventualidade de moléstia grave ou acidente que venha a impedir a pessoa de expressar sua vontade.

Art. 289. Pela declaração antecipada de vontade, o declarante poderá orientar os profissionais médicos sobre cuidados e tratamentos que quer, ou não, receber no momento em que estiver incapacitado de expressar, livre e autonomamente, sua vontade.

Art. 290. No instrumento público lavrado no Livro de Notas (Livro N) em que for feita a declaração antecipada de vontade, o declarante poderá constituir procuradores para, na eventualidade de não poder expressar sua vontade, administrar seus bens e representá-lo perante médicos e hospitais sobre cuidados e tratamentos a que





será submetido, sendo, neste caso, considerados praticados 2 (dois) atos, quais sejam a lavratura de uma escritura pública declaratória e a de uma procuração

## CAPÍTULO XI DAS PROCURAÇÕES

Art. 291. A procuração pública é espécie do gênero escritura pública.

Art. 292. A procuração pública é o instrumento do mandato, materializando seu conteúdo e extensão.

Art. 293. As procurações públicas classificam-se em:

I - procuração genérica;

II - procuração para fins de previdência e assistência social;

III - procuração em causa própria;

IV - procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro.

Art. 294. Considera-se procuração genérica aquela que está limitada aos atos de administração ordinária e que não apresenta conteúdo financeiro.

Parágrafo único. Considera-se procuração genérica, dentre outras, aquela que outorga poderes para representação em repartições públicas, matrículas em estabelecimento de ensino, inscrições em concursos, habilitação e/ou celebração de casamento, ajuste de divórcio sem bens a partilhar, reconhecimento de filho, oferecimento de queixa-crime, foro em geral, retirada de documentos, inscrição no CPF, regularização de veículos próprios, prestação de contas, renúncia de herança, anuência do interveniente, retirada de passaporte, desembaraçamento e retirada de bagagens, exumação e transferência de restos mortais, retirada de medicamentos, recebimento de talões de cheques e cartões magnéticos, retirada de veículos.

Art. 295. Considera-se procuração para fins de previdência e assistência social aquela cuja finalidade seja requerimento, cadastramento e recadastramento, atuação em processos administrativos e judiciais, recebimento de valores e quaisquer outros assuntos relacionados com os benefícios previdenciários e/ou de assistência social, tais como aposentadoria (especial, por idade, por invalidez e tempo de contribuição), auxílio-acidente, auxílio-reclusão, auxílio-doença, auxílio-doença acidentário, reabilitação profissional, Benefício de Prestação Continuada - BPC garantido pela Lei nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993, Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS, salário-maternidade, salário-família, pensão por morte e pensões especiais, inclusive para representação perante instituição financeira para fins de recebimento desses benefícios, cadastro de senhas e retirada de cartão de benefício, não podendo dela constar qualquer outro poder estranho aos objetos mencionados.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Os poderes para contratação de empréstimos, seguros, retirada de medicamentos, contratação de cartões de crédito, assinatura de cheques, movimentação e encerramento de conta-corrente e/ou caderneta de poupança não se incluem entre aqueles de que trata o caput deste artigo.

Art. 296. Considera-se procuração em causa própria o instrumento que autoriza o procurador a transferir bens para si mesmo, desde que, além dos requisitos para qualquer procuração, constem do referido ato:

- I - preço e forma de pagamento;
- II - consentimento do outorgado ou outorgados;
- III - objeto determinado;
- IV - determinação das partes;
- V - anuência do cônjuge do outorgante;
- VI - quitação do imposto de transmissão, quando a lei o exigir.

§ 1º O consentimento consiste no necessário comparecimento de todas as partes envolvidas no negócio jurídico, assinando o instrumento ao final.

§ 2º Da procuração em causa própria deverá constar expressamente que sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas e podendo transferir para si os bens objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

§ 3º Ausente qualquer dos requisitos previstos nos incisos I a VI do caput deste artigo, a procuração não será classificada como procuração em causa própria, ainda que, por meio dela, sejam outorgados poderes para transferência de bem para o próprio outorgado ou para terceiros por ele indicados.

§ 4º A procuração em causa própria será instrumento capaz de promover a transmissão de bens imóveis se contiver todos os requisitos da escritura pública translaticia.

Art. 297. Considera-se procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro aquela cujo objeto seja a outorga de poderes para a prática de ato que tenha repercussão econômica central e imediata, materializando ou sendo parte de negócio jurídico com relevância patrimonial ou econômica, como a transmissão, divisão, aquisição de bens, direitos e valores ou a constituição de direitos reais sobre os mesmos e a movimentação financeira.

Parágrafo único. A título exemplificativo, consubstanciam procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro as que se refiram a venda, doação ou alienação de bens; cessões de direitos; aquisição de bens, direitos e valores; instituição ou renúncia de usufruto, uso, habitação; constituição de hipoteca; divisão



de imóveis; cessão de crédito e ações, empréstimos, assinaturas de cheques e movimentação financeira.

Art. 298. Para a lavratura da procuração em causa própria, deverão ser apresentados e arquivados os documentos exigidos para a escritura pública e, nas demais procurações, serão arquivados apenas os documentos essenciais previstos no art. 187, I e III, deste Provimento Conjunto e aqueles que comprovem a propriedade do bem objeto da procuração.

§ 1º Nos casos em que o estado civil for inerente à legitimação das partes para o ato, conforme o § 8º do art. 183 deste Provimento Conjunto, deverá ser apresentada, para a lavratura da procuração:

I - certidão de casamento do outorgante ou outorgado que se declarar casado;

II - certidão de casamento com averbação de separação ou divórcio do que se declarar separado ou divorciado;

III - certidão de óbito do cônjuge, para aquele que se declarar viúvo, dispensada sua apresentação quando o óbito já estiver anotado no nascimento ou no casamento.

§ 2º As certidões mencionadas no § 1º deste artigo não terão prazo de validade, uma vez que deverão ser apresentadas atualizadas quando da lavratura da escritura pública.

## CAPÍTULO XII DO RECONHECIMENTO DE FIRMAS

Art. 299. Reconhecimento de firma é a certificação de autoria de assinatura em documento.

Parágrafo único. No ato do reconhecimento de firma, o tabelião de notas é responsável unicamente pela análise da assinatura constante do documento a ele apresentado.

Art. 300. O reconhecimento de firma poderá ser feito por autenticidade ou por semelhança.

§ 1º Reputa-se autêntico o reconhecimento de firma em que o autor que possua autógrafo em cartão ou livro arquivado na serventia, após ser devidamente identificado pelo tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, assinar o documento em presença do tabelião ou declarar-lhe que é sua a assinatura já lançada, repetindo-a no cartão ou livro de autógrafos.

§ 2º Reputa-se semelhante o reconhecimento em que o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, confrontando a assinatura com outra existente em seus cartões ou livros de autógrafos, verificar a similitude e declarar a circunstância no instrumento.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º É obrigatória a abertura de cartão de autógrafos por ocasião do primeiro reconhecimento de firma na respectiva serventia.

Art. 301. Para a abertura do cartão de autógrafos, é obrigatória a apresentação do número do CPF e do original de documento de identificação oficial com foto que permita o efetivo reconhecimento do portador e dentro do prazo de validade, se houver.

§ 1º A cópia do documento de identidade e da inscrição no CPF apresentada pelo requerente será arquivada na serventia na forma do art. 191 deste Provimento Conjunto.

§ 2º O reconhecimento de firma poderá ser condicionado à prévia atualização do cartão de autógrafos, sem custos para o usuário.

§ 3º A Carteira Nacional de Habilitação - CNH é apta à comprovação da identidade civil exigida pelo caput deste artigo, mesmo após expirado seu prazo de validade, desde que seja possível o efetivo reconhecimento de seu portador.

§ 4º Faculta-se a colheita de dados biométricos, especialmente por meio de impressões digitais e fotografia.

Art. 302. Havendo qualquer dúvida a respeito da assinatura, o tabelião poderá deixar de praticar o ato e exigir o comparecimento do signatário na serventia, portando documento de identificação atualizado, para que seja feito o reconhecimento de firma.

Art. 303. O instrumento notarial de reconhecimento da firma será lavrado ao final do documento, em espaço disponível ou, não havendo, em folha à parte, que será anexada ao documento de modo a tornar-se peça dele inseparável, e o tabelião de notas, o substituto ou escrevente lançará o respectivo sinal público junto à assinatura reconhecida, fazendo disso menção no instrumento, observada a cautela constante do parágrafo seguinte.

Parágrafo único. Havendo solicitação de reconhecimento de firma em título de crédito, o tabelião de notas poderá, a seu critério, praticar o ato, mas apenas por autenticidade, lançando novamente o carimbo ou etiqueta de reconhecimento de firma em papel à parte, que deverá ser firmado pelo signatário e anexado ao título.

Art. 304. É vedado o reconhecimento de firma quando o documento:

I - não estiver preenchido totalmente;

II - estiver danificado ou rasurado;

III - estiver com data futura;

IV - constituir exclusivamente cartão de autógrafo confeccionado para uso interno de estabelecimento bancário, creditício ou financeiro;



V - tiver sido impresso em papel térmico para fac-símile ou outro que venha a se apagar com o tempo;

VI - tiver sido redigido a lápis ou com o uso de outro material que venha a se apagar com o tempo;

VII - conter as assinaturas a serem reconhecidas digitalizadas ou fotocopiadas.

§ 1º Se o documento em língua estrangeira estiver destinado a produzir efeitos no exterior, poderá o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente reconhecer firma, desde que tenha conhecimentos bastantes do idioma para compreender o conteúdo.

§ 2º É permitido o reconhecimento de firma em documento particular com a assinatura de apenas uma ou algumas das partes, considerando-se a dificuldade de reunir todos os signatários ao mesmo tempo e no mesmo lugar.

Art. 305. O reconhecimento de firma de autoria de menor entre 16 (dezesseis) e 18 (dezoito) anos, quando cabível, depende de assistência, no ato respectivo, de ambos os pais, ou de um deles, sendo o outro falecido ou declarado ausente, ou ainda do tutor, devendo também o cartão de autógrafos ser assinado pelos representantes legais do menor.

Art. 306. Sendo o signatário pessoa que sabe apenas desenhar o nome, semialfabetizada, doente mental não incapacitado, deficiente verbal, visual ou auditivo que tenha dificuldade em assinar, o reconhecimento de firma deve ser feito apenas por autenticidade, sendo anotada essa exigência no cartão de autógrafos arquivado ou no livro de autógrafos, conferindo-se se a pessoa tem conhecimento daquilo que está assinando em todas as oportunidades em que for solicitado o reconhecimento de firma.

Art. 307. É proibido entregar a terceiros cartões de assinatura não preenchidos, a fim de que sejam confeccionados fora da serventia.

### CAPÍTULO XIII DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS

Art. 308. A autenticação de cópia é o instrumento público mediante o qual o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente declara, após conferência com o original, ser fiel e integral a cópia de documento original que o interessado lhe trouxer para esse fim.

§ 1º Na hipótese de duas ou mais cópias de documentos estarem contidas em uma mesma folha, a cada documento reproduzido corresponderá um instrumento notarial de autenticação separado.

§ 2º Se o documento consistir em mais de uma folha, a cada folha corresponderá um instrumento notarial de autenticação, devendo-se autenticar o inteiro teor do documento, lançar o carimbo do serviço notarial respectivo em cada folha, numerá-las e grampeá-las ou colá-las, de modo a caracterizar a unidade documental.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 3º É possível a autenticação de apenas uma ou algumas folhas da carteira de trabalho ou do passaporte, devendo-se vincular as folhas à identificação da pessoa portadora do referido documento, numerá-las e grampeá-las ou colá-las, de modo a caracterizar a unidade documental.

§ 4º Sendo apresentado para autenticação processo, livro ou outro conjunto de textos que seja dividido em atos, artigos ou capítulos, é possível autenticar apenas o conteúdo de um ato, um artigo ou um capítulo, desde que em seu inteiro teor.

§ 5º Poderá ser autenticada parte de jornal se da cópia constar a data e o nome da publicação.

§ 6º Quando o verso da folha estiver em branco, o espaço deverá ser inutilizado com os dizeres "VERSO EM BRANCO".

§ 7º Para fins de autenticação, o título de eleitor e os comprovantes de votação serão considerados um único documento.

§ 8º O instrumento notarial da autenticação deve ser lavrado em espaço disponível no anverso da folha e, não havendo, deve ser lavrado no verso, apondo-se o carimbo de identificação da serventia nas demais faces do documento.

Art. 309. Poderá ser feita a autenticação de documento cujo original conste de meio eletrônico, desde que o documento traga o endereço eletrônico respectivo, que será acessado e impresso mediante diligência pelo tabelião de notas, por seu substituto ou escrevente.

§ 1º Conferido o documento com o original existente no meio eletrônico e achado conforme, a autenticação consignará o seguinte: "Conferida e achada conforme, nesta data, com o original existente no meio eletrônico e no endereço registrado".

§ 2º Considera-se endereço registrado aquele constante do documento apresentado.

§ 3º Será lançado um instrumento notarial de autenticação e considerada feita uma diligência por folha de documento impresso.

Art. 310. É vedada a autenticação de documento que esteja danificado ou que possua rasura que comprometa sua integridade.

Art. 311. Não será autenticada cópia de outra cópia reprográfica, mesmo que autenticada.

Parágrafo único. Não se sujeitam a esta restrição as cópias ou os conjuntos de cópias reprográficas que, conferidos pela própria autoridade ou repartição pública detentora dos originais, constituam documento com valor de original, tais como cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha, boletins de ocorrência, certidões positivas de registros públicos e de protestos e certidões das Juntas Comerciais.



Art. 312. Faz a mesma prova que a cópia autenticada o documento digitalizado e assinado eletronicamente na forma do § 1º do art. 171 deste Provimento Conjunto.

#### CAPÍTULO XIV DAS CARTAS DE SENTENÇA

Art. 313. O tabelião de notas poderá, a pedido, proceder à autenticação de documentos constantes de autos judiciais, a fim de formar cartas de sentença das decisões judiciais, dentre as quais formais de partilha, cartas de adjudicação e de arrematação, mandados de registro e averbação.

§ 1º As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos judiciais originais ou do processo judicial eletrônico, conforme o caso.

§ 2º As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

§ 3º O termo de abertura deverá conter a relação dos documentos autuados e o termo de encerramento informará o número de páginas da carta de sentença.

§ 4º O tabelião de notas fará a autenticação de cada cópia extraída dos autos do processo judicial, atendidos os requisitos referentes à prática desse ato, incluídas a aposição de selo de autenticação e cobrança dos emolumentos pela autenticação de cada folha extraída do processo.

§ 5º A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

§ 6º A carta de sentença deverá ser instruída, no mínimo, com as cópias das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - procurações outorgadas pelas partes;

III - sentença ou decisão a ser cumprida;

IV - certidão de trânsito em julgado ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo.

§ 7º Em se tratando de inventário, deverá ser instruída com as seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisão que tenha concedido o benefício da justiça gratuita;



III - procurações outorgadas pelas partes;

IV - certidão de óbito do autor da herança;

V - certidão de nascimento, de casamento ou de casamento com averbação da separação ou do divórcio, bem como identidade e CPF do autor da herança, do(a) meeiro(a), companheiro(a) e dos herdeiros, se presentes tais documentos nos autos;

VI - plano de partilha;

VII - termo de inventariante e título de herdeiros;

VIII - termo ou escritura de renúncia, se houver;

IX - escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;

X - auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz de direito, se houver;

XI - manifestação da Secretaria do Estado da Fazenda de Minas Gerais acerca da avaliação dos bens e também sobre o recolhimento do ITCD, bem como sobre eventual doação de bens e recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros;

XII - manifestação do Município, se for o caso, acerca da avaliação de bens imóveis transmitidos de forma onerosa, bem como sobre o recolhimento do ITBI;

XIII - quitação dos impostos;

XIV - sentença homologatória da partilha;

XV - certidão de trânsito em julgado.

§ 8º Em se tratando de separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter as seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisão que tenha concedido o benefício da justiça gratuita;

III - procurações outorgadas pelas partes;

IV - certidão de casamento, bem como identidade e CPF das partes, se presentes tais documentos nos autos;

V - plano de partilha;

VI - manifestação da Secretaria do Estado da Fazenda de Minas Gerais acerca da avaliação dos bens e também sobre o recolhimento do ITCD, bem como sobre eventual diferença de partilha;





VII - manifestação do Município, se for o caso, acerca da avaliação de bens imóveis transmitidos de forma onerosa, bem como sobre o recolhimento do ITBI;

VIII - quitação dos impostos;

IX - sentença homologatória da partilha;

X - certidão de trânsito em julgado

§ 9º A critério das partes ou do tabelião, as cartas de sentença poderão ser instruídas com outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

§ 10. As cartas de sentença poderão ser formadas em meio físico ou eletrônico, aplicando-se as regras relativas à materialização e desmaterialização de documentos pelo serviço notarial.

#### TÍTULO IV DOS LIVROS NOTARIAIS

Art. 314. O Tabelionato de Notas manterá os seguintes livros:

I - Livro de Notas, para escrituras públicas em geral;

II - Livro de Testamentos, para lavratura de testamentos públicos e anotação da aprovação de testamentos cerrados;

III - Livro de Procurações, para lavratura de procurações e substabelecimentos.

§ 1º O livro a que se refere o inciso III deste artigo poderá, segundo a conveniência do tabelião de notas, ser desdobrado em Livro de Procurações e Livro de Substabelecimentos.

§ 2º Os livros de cada espécie serão numerados cardinalmente e, após o algarismo, seguirá a letra identificadora (1-N, 1-T, 1-P, e assim por diante), dando-se continuidade à numeração já existente.

§ 3º Poderão ser usados livros impressos para escrituras públicas de redação comum, dos quais constem os dizeres de praxe notarial e cláusulas padronizadas, contendo espaços em branco a serem preenchidos com os dados e declarações específicos, inutilizando-se os espaços restantes.

#### TÍTULO V DA ESCRITURAÇÃO DOS ATOS

Art. 315. Os atos podem ser manuscritos com tinta indelével ou escriturados mediante utilização de meios tecnológicos seguros e de durabilidade garantida, em caracteres de fácil leitura, sem espaços em branco, obedecida a ordem cronológica.



§ 1º Os dados numéricos relevantes, expressos em algarismos, tais como data da escritura, datas de início e término de obrigações estipuladas, preço, obrigações pecuniárias e metragem, devem ser repetidos por extenso.

§ 2º Deve ser evitado o uso de abreviaturas, salvo se de significado notório, enquanto as siglas, salvo se notoriamente conhecidas, devem estar acompanhadas da nomenclatura equivalente por extenso ao menos uma vez na escrituração dos atos.

Art. 316. As emendas, entrelinhas, rasuras e riscaduras devem ser evitadas, mas, caso ocorram, serão ressalvadas "em tempo", ao final do texto e antes das assinaturas, fazendo-se referência a seu motivo e localização.

Parágrafo único. Caso se verifique o defeito ou a omissão após as assinaturas, mas antes da expedição do traslado, e havendo espaço a seguir, poderá ser feita a corrigenda "em tempo", sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 317. Mediante escritura pública de aditamento lavrada em Livro de Notas e subscrita apenas pelo tabelião de notas, poderá ele suprir omissões e corrigir erros evidentes cometidos em escritura pública que já tenha sido objeto de traslado, se em nada for alterada a vontade das partes ou a substância do ato, anotando-se à margem da escritura pública corrigida a circunstância.

Art. 318. As incorreções ou omissões existentes em escritura pública constatadas após a expedição do traslado e que não configurem meros erros evidentes deverão ser corrigidas por escritura pública de rerratificação, na qual obrigatoriamente serão partes os mesmos comparecentes da escritura pública objeto de correção, anotando-se à margem da escritura pública corrigida esta circunstância ou comunicando-se o fato à serventia respectiva.

§ 1º Sendo imputável ao tabelião de notas ou a seu preposto o erro ou a omissão objeto de correção mediante escritura de aditamento ou rerratificação, é vedada qualquer cobrança a esse título.

§ 2º Havendo na escritura erro ou omissão atribuíveis às partes, estas deverão arcar com os emolumentos correspondentes aos atos de aditamento ou rerratificação, conforme previsão legal.

Art. 319. No livro em folhas soltas, além de assinarem logo após o texto lavrado, os comparecentes devem firmar ou rubricar as laudas ocupadas pelo ato, anteriores à última, na margem externa de cada uma.

### LIVRO III DOS TABELIONATOS DE PROTESTO E OFÍCIOS DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

#### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 320. Os Tabelionatos de Protesto de Títulos e Outros Documentos de Dívida e os Oficinas de Registro de Distribuição competem privativamente aos tabeliães de protesto de títulos e aos oficiais de registro de distribuição e estão sujeitos ao regime jurídico estabelecido na Lei nº 8.935, de 1994, e na Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, que "define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências".

Art. 321. Os títulos e outros documentos de dívida poderão ser levados a protesto para prova e publicidade da inadimplência, assegurada a autenticidade e segurança do ato; para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; para interromper o prazo de prescrição e para fins falimentares.

§ 1º Compreendem-se na expressão "outros documentos de dívida" quaisquer documentos que expressem obrigação pecuniária, líquida, certa e exigível, ainda que sem eficácia de título executivo, sendo de inteira responsabilidade do apresentante a indicação do valor a protestar, devendo o tabelião de protesto examinar apenas os caracteres formais do documento.

§ 2º É cabível a reapresentação do mesmo documento de dívida para fins de protesto quando ocorrer o descumprimento do parcelamento do débito ou de sua renegociação.

Art. 322. As decisões judiciais poderão ser protestadas mediante apresentação de certidão de teor da decisão do respectivo juízo, da qual constem os seguintes dados:

I - número do processo;

II - valor da dívida;

III - nome, número do CPF ou do CNPJ das partes;

IV - endereço das partes;

V - menção ao trânsito em julgado da decisão, salvo nas decisões provisórias de alimentos;

VI - data do decurso do prazo para pagamento voluntário.

§ 1º O valor a ser protestado será indicado sob responsabilidade do interessado e poderá incluir, além do montante atualizado da condenação, a multa cominatória de 10% (dez por cento), os honorários advocatícios e demais encargos previstos em lei.

§ 2º O executado que tiver proposto ação rescisória para impugnar a decisão exequenda pode requerer, às suas expensas e sob sua responsabilidade, a anotação da propositura da ação à margem do título protestado.

§ 3º Se houver requerimento do executado para cancelamento do protesto discutido judicialmente, será necessário o envio de ofício do juiz de direito à serventia.



§ 4º Cabe o protesto exclusivamente dos honorários advocatícios, seja por meio de decisão judicial, seja por meio de contrato, cheque, nota promissória ou outro documento de dívida emitido pelo cliente em favor do advogado, vedada a apresentação de duplicata de serviços.

## TÍTULO II DA DISTRIBUIÇÃO, RECEPÇÃO E PROTOCOLIZAÇÃO

Art. 323. O tabelião de protesto ou o oficial de registro de distribuição, onde houver, fornecerão ao apresentante recibo circunstanciado contendo as características essenciais do título ou documento de dívida apresentado.

Art. 324. No ato da apresentação do título ou documento de dívida, o apresentante declarará expressamente, sob sua exclusiva responsabilidade, os seguintes dados:

I - seu nome e endereço, podendo indicar conta-corrente, agência e banco em que deva ser creditado o valor do título liquidado, caso em que suportará as despesas bancárias;

II - o nome do devedor, endereço e número do CNPJ ou CPF, ou, na sua falta, o número do documento de identidade;

III - o valor a ser protestado;

IV - se o protesto é para fins falimentares, por falta de aceite, de devolução ou de pagamento, sendo a ausência de declaração sobre a finalidade do protesto interpretada como pedido de protesto por falta de pagamento.

Parágrafo único. Quando o apresentante for pessoa jurídica de direito público e o protesto for de documentos de dívida pública ou de débitos oriundos de decisões judiciais, o requerimento de protesto conterá os dados relacionados nos incisos II, III e IV do caput deste artigo.

Art. 325. O oficial de registro de distribuição providenciará a baixa do registro:

I - por ordem judicial;

II - por requerimento do interessado ou de procurador com poderes específicos, munido de certidão ou documento comprobatório em que constem os registros de protesto com cancelamentos averbados;

III - por devolução, praticada pelos Tabelionatos de Protesto, em razão de vício formal, observado o disposto no art. 3º do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 86, de 19 de agosto de 2019, que "dispõe sobre a possibilidade de pagamento postergado de emolumentos, acréscimos legais e demais despesas, devidos pela apresentação de títulos ou outros documentos de dívida para protesto e dá outras providências".



Parágrafo único. Os tabeliães de protesto, no ato da retirada, liquidação ou cancelamento do protesto, informarão aos interessados sobre possibilidade de se proceder, na mesma oportunidade, também ao requerimento do cancelamento do registro de distribuição.

Art. 326. Todos os títulos e documentos de dívida apresentados a protesto serão examinados em seus caracteres formais extrínsecos e terão curso se não apresentarem vícios.

§ 1º É vedado ao oficial distribuidor ou ao tabelião de protesto investigar questões de mérito, tais como origem da dívida, falsidade, prescrição, decadência ou outros motivos alheios aos aspectos formais, observadas as hipóteses dos §§ 1º e 2º do art. 327 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Sem prejuízo do exercício do direito de ação monitória ou de outros meios processuais, é possível o protesto do documento de dívida, independentemente da prescrição da ação cambial ou de outras medidas cuja prescrição já tenha ocorrido.

Art. 327. Verificada a existência de vício formal, o título ou o documento de dívida será devolvido ao oficial de registro de distribuição ou, no caso de serventia única, diretamente ao apresentante, com anotação da irregularidade, ficando obstados o registro do protesto e a cobrança de emolumentos ou de outras despesas.

§ 1º Os tabeliães de protesto, os responsáveis interinos pelo expediente e, quando for o caso, os oficiais de distribuição de protesto estão autorizados a negar seguimento a títulos ou outros documentos de dívida, bem como às respectivas indicações eletrônicas, quando, segundo sua prudente avaliação, houver fundado receio de utilização do instrumento com intuito emulatório do devedor ou como meio de perpetração de fraude ou de enriquecimento ilícito do apresentante.

§ 2º Entre as circunstâncias indiciárias de abuso de direito, tem-se o protesto de cheques após 5 (cinco) anos da data de emissão ou de notas promissórias após 5 (cinco) anos da data de vencimento.

Art. 328. Para fins de protesto, a praça de pagamento será o domicílio do devedor, segundo a regra geral do § 1º do art. 75 e do art. 327, ambos do Código Civil.

§ 1º A praça de pagamento prevista contratualmente ou em legislação especial não se confunde e não se aplica para fins de protesto.

§ 2º Nos títulos em que houver mais de um devedor, caberá ao credor indicar o devedor cujo domicílio determinará a praça de pagamento para fins de protesto.

§ 3º Se algum dos codevedores for domiciliado fora da competência territorial do tabelionato, o tabelião providenciará expedição de comunicação, noticiando:

I - os elementos identificadores do título ou do documento de dívida, bem como as providências possíveis para o pagamento de tal título ou documento;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

II - a data da publicação da intimação por edital, fixada em 10 (dez) dias úteis contados da data da protocolização do título, observando-se, neste caso, o prazo para a lavratura do protesto consignado no art. 13 da Lei nº 9.492, de 1997.

§ 4º O edital previsto no inciso II do § 3º deste artigo será lavrado e datado no 10º (décimo) dia útil a partir da protocolização do título e terá o prazo de 1 (um) dia útil.

§ 5º É vedado ao tabelião de protesto ou oficial de registro de distribuição protocolizar título pagável ou indicado para aceite em praça não compreendida na circunscrição geográfica da respectiva serventia.

Art. 329. É vedada a recepção e protocolização de cheques quando estes tiverem sido devolvidos pelo estabelecimento bancário sacado por motivo de furto, roubo ou extravio das folhas ou dos talonários, nos casos dos motivos nº 20, nº 25, nº 28, nº 30 e nº 35 das normas expedidas pelo Banco Central do Brasil.

Art. 330. Quando se tratar de cheque emitido por correntista de conta conjunta, os registros da distribuição e do protesto serão feitos em nome do signatário, cabendo ao apresentante indicá-lo.

Art. 331. Quando apresentados a protesto cheques devolvidos pelo banco sacado em razão do motivo provisório nº 70 das normas expedidas pelo Banco Central do Brasil, o título não será recepcionado, sendo entregue ao apresentante para confirmação da alínea definitiva, conforme estabelecido pela instituição bancária quando da reapresentação do cheque.

Art. 332. Quando o cheque for apresentado para protesto após um ano de sua emissão, será obrigatória a comprovação, pelo apresentante, do endereço do emitente, observando-se o Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 30, de 16 de abril de 2013, que "disciplina a recepção e protesto de cheques, nas hipóteses que relaciona, visando coibir fraudes que possam acarretar prejuízos aos devedores ou a terceiros".

§ 1º Igual comprovação poderá ser exigida pelo tabelião quando houver razão para suspeitar da veracidade do endereço fornecido.

§ 2º A comprovação do endereço do emitente, quando a devolução do cheque decorrer dos motivos de nº 11, nº 12, nº 13, nº 14, nº 21, nº 22 e nº 31, previstos nos diplomas mencionados no art. 2º do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 30, de 2013, será realizada mediante apresentação de declaração do Banco sacado, em papel timbrado e com identificação do signatário, fornecida nos termos do art. 6º da Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.972, de 28 de abril de 2011, que "dispõe sobre cheques, devolução e oposição ao seu pagamento".

§ 3º Certificando o Banco sacado que não pode fornecer a declaração mencionada no § 2º deste artigo, poderá o apresentante comprovar o endereço do emitente por outro meio hábil.



§ 4º Devolvido o cheque por outro motivo, a comprovação do endereço poderá ser feita por meio da declaração do apresentante ou outras provas documentais idôneas.

Art. 333. As duplicatas mercantis e de prestação de serviços poderão ser recepcionadas no original ou por indicações, dispensada a apresentação perante o Tabelionato de Protesto ou Ofício de Registro de Distribuição de documento comprobatório da entrega das mercadorias ou da prestação dos serviços.

Parágrafo único. As indicações deverão conter todos os requisitos essenciais ao título, sendo de inteira responsabilidade do apresentante os dados nelas contidos.

Art. 334. O protesto de crédito referente às obrigações condominiais independe de prévia autorização em convenção ou assembleia de condôminos e será feito com base nos elementos e valores apresentados pelo síndico ou seu representante.

Art. 335. Quando a lei autorizar a apresentação a protesto de títulos por indicações, estas poderão ser encaminhadas por meio magnético ou de transmissão eletrônica de dados.

Art. 336. Os documentos de dívida poderão ser apresentados em cópia desacompanhada do respectivo original, sendo de inteira responsabilidade do apresentante eventual duplicidade de protesto decorrente da reapresentação.

§ 1º Apresentado o documento de dívida por cópia reprográfica não autenticada, o requerimento de protesto deverá conter menção ao fato e ser assinado pelo apresentante, com firma reconhecida.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, será dispensado o reconhecimento de firma se o requerimento for assinado na presença do tabelião ou de seus prepostos, circunstância que será certificada.

§ 3º As cópias dos documentos de dívida poderão ser digitalizadas e apresentadas com uso de métodos de certificação digital da ICP-Brasil, contendo a assinatura digital do apresentante, ou por meio de assinatura eletrônica (login e senha) da Central Eletrônica de Protestos do Estado de Minas Gerais - CENPROT-MG.

§ 4º O tabelião de protesto manterá em seus arquivos eletrônicos a cópia digitalizada apresentada a protesto.

Art. 337. Os títulos e documentos de dívida produzidos em meio eletrônico e assinados digitalmente poderão ser encaminhados a protesto por meios eletrônicos.

Parágrafo único. Também poderão ser encaminhados a protesto, por meios eletrônicos, os títulos de crédito emitidos na forma do art. 889, § 3º, do Código Civil.

Art. 338. As certidões de dívida ativa poderão ser recepcionadas para protesto em meio eletrônico, sendo suficiente a remessa dos dados essenciais no layout utilizado



na Central de Remessa de Arquivos Eletrônicos - CRA, ficando dispensada a remessa de qualquer imagem, cópia de documento digitalizado ou anexo.

**Parágrafo único.** Para a remessa na forma do caput deste artigo, deverá constar no arquivo eletrônico declaração de que a dívida foi regularmente inscrita e de que o termo de inscrição contém todos os requisitos legais.

Art. 339. Caso o apresentante opte pela utilização de meios seguros de transmissão eletrônica de dados para a apresentação dos títulos ou documentos de dívida, o tabelião de protesto e o oficial de registro de distribuição, onde houver, deverão recepcioná-los.

Art. 340. O apresentante poderá encaminhar o título ou documento de dívida por via postal, acompanhado de requerimento do protesto com todas as informações necessárias.

### TÍTULO III DOS PRAZOS

Art. 341. O prazo de 3 (três) dias úteis para pagamento, aceite, devolução ou manifestação da recusa será contado:

I - da intimação do devedor, quando esta houver sido entregue por portador ou por carta;

II - da publicação da intimação por edital.

Art. 342. Na contagem do prazo, será excluído o dia do começo e incluído o dia do vencimento.

Art. 343. Sendo a intimação feita por portador ou por via postal, o tabelião de protesto arquivará o comprovante de recebimento, sendo desnecessário manter arquivada cópia da intimação.

**Parágrafo único.** Quando frustrada a intimação por portador ou por via postal, o tabelião de protesto manterá arquivados o comprovante de tentativa da intimação e o edital publicado.

Art. 344. Para fins de contagem do prazo, considera-se não útil o dia em que não houver expediente bancário regular para o público ou em que este não obedecer ao horário normal de atendimento ao público.

**Parágrafo único.** Em caso de greve no serviço bancário, não haverá suspensão de prazo para protesto se o atendimento ao público pela rede bancária obedecer ao horário normal, ainda que com quadro reduzido de pessoal.

Art. 345. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil seguinte se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou em que este se encerrar mais cedo.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 346. É vedado ao tabelião de protesto reter o título ou documento de dívida ou dilatar o prazo para protesto a pedido das partes.

TÍTULO IV  
DA INTIMAÇÃO

Art. 347. Para a intimação, o tabelião de protesto poderá utilizar qualquer meio, atendendo às peculiaridades locais e com vistas a maior eficiência, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por meio de protocolo, serviço de Aviso de Recebimento - AR ou documento equivalente.

Art. 348. Quando a intimação for feita por carta enviada através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, o tabelião de protesto aguardará a devolução do AR para verificação do prazo. Caso o prazo já tenha expirado, o protesto será lavrado no mesmo dia da devolução do AR.

§ 1º Para os fins previstos no caput deste artigo, o tabelião de protesto anotará, no próprio AR, a data de sua devolução.

§ 2º Será considerada frustrada a intimação por meio postal quando o AR não for devolvido pela ECT no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de protocolização, devendo o tabelião de protesto, findo esse prazo, publicar o respectivo edital de intimação.

§ 3º A intimação também pode ser expedida por carta via internet com aviso de recebimento ou por telegrama, transmitido à ECT, considerando-se cumprida com a confirmação de entrega no endereço do destinatário.

§ 4º A comprovação do cumprimento da intimação pode ser realizada mediante a impressão ou arquivamento digital da consulta de rastreamento, disponibilizada pela ECT, em sistema eletrônico ou aplicativo.

Art. 349. Respeitada a praça de pagamento para protesto pela regra do domicílio do devedor, a intimação será remetida pelo tabelião de protesto para o endereço fornecido pelo apresentante do título ou documento de dívida, sempre dentro do limite da competência territorial do Tabelionato, desde que seu recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, AR ou documento equivalente, podendo ser efetivada por portador do próprio tabelião.

§ 1º Considera-se cumprida a intimação quando comprovada sua entrega nesse endereço, ainda que o recebedor seja pessoa diversa do intimando.

§ 2º As intimações poderão ser realizadas aos sábados, domingos e feriados, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas, desde que observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Art. 350. Constitui dever do tabelião de protesto prestar informações ao devedor ou a seu representante que permitam a identificação do título ou documento de dívida, podendo, a seu critério ou para atender solicitação do devedor, fornecer cópia do



título ou documento de dívida, em meio físico ou digital, sendo vedada a cobrança de emolumentos e demais encargos por tais esclarecimentos.

Art. 351. Os tabeliães de protesto podem prestar informações e fornecer cópias de documentos arquivados, relativas a protestos não cancelados, a qualquer pessoa que as requeira.

Art. 352. Quando o protesto for requerido para fins falimentares, caberá ao apresentante indicar o endereço do domicílio da sede do devedor, devendo a intimação ser entregue nesse local a pessoa devidamente identificada.

Art. 353. Quando previamente autorizado pelo devedor, a intimação poderá ser entregue em endereço diverso daquele informado pelo apresentante, desde que o novo endereço esteja situado na mesma circunscrição territorial do Tabelionato de Protesto.

§ 1º Para os fins deste artigo, o devedor deverá entregar ao tabelião de protesto autorização com firma reconhecida, indicando o endereço em que deseja que sejam entregues as intimações, dispensado o reconhecimento de firma quando a autorização for assinada perante o tabelião ou algum de seus prepostos, circunstância que será certificada pelo responsável.

§ 2º Quando o devedor for pessoa jurídica, a autorização será acompanhada de documento que comprove poderes de representação.

§ 3º Serão mantidos no Tabelionato de Protesto a autorização e o documento que comprove os poderes de representação, não sendo devidos emolumentos ou outras despesas pela guarda de tais documentos.

Art. 354. A intimação por edital será feita nas seguintes hipóteses:

I - se a pessoa indicada para aceitar, devolver ou pagar for desconhecida ou sua localização for incerta, ignorada ou inacessível;

II - se ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante;

III - se, por outro motivo, for frustrada a tentativa de intimação postal ou por portador.

Parágrafo único. No caso excepcional de intimando codevedor domiciliado fora da competência territorial do tabelionato, será observado o disposto no art. 328, §§ 3º e 4º deste Provimento Conjunto.

Art. 355. O edital conterá a data de sua afixação no mural da serventia e será publicado na Central de Editais Eletrônicos - CENEDI, com os seguintes requisitos:

I - nome e CPF ou CNPJ do devedor;

II - número do protocolo;



III - endereço e horário de funcionamento do Tabelionato de Protesto;

IV - informação sobre o prazo para o pagamento;

V - intimação para o aceite ou pagamento no tríduo legal, alertando-se quanto à possibilidade de oferecimento de resposta escrita no mesmo prazo.

Art. 356. É facultado ao tabelião de protesto, sem ônus para o usuário, por meio de correspondência simples ou eletrônica, entregar, no endereço do devedor ou em e-mail fornecido pelo apresentante, comunicações que incentivem a quitação da dívida levada a protesto ou seu consequente cancelamento, nas seguintes hipóteses:

I - aviso da tentativa frustrada de entrega da intimação no endereço;

II - aviso da expedição de intimação por edital e providências possíveis para o pagamento do título;

III - notícia sobre normas de renegociação de dívidas tributárias.

Parágrafo único. A expedição dessas comunicações tem caráter informativo e, mesmo quando usadas para avisar das tentativas de entrega da intimação, não substituem a intimação exigida em lei.

Art. 357. Havendo pluralidade de devedores, a última intimação fixará o início do tríduo legal para o cumprimento da obrigação.

Parágrafo único. Independentemente do número de coobrigados ou de codevedores, será devido um único arquivamento de edital por protocolo.

Art. 358. Os tabeliães de protesto deverão adotar medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas, nos termos do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 72, de 27 de junho de 2018, que "dispõe sobre medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas nos tabelionatos de protesto do Brasil".

## TÍTULO V DA SUSTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 359. Permanecerão no Tabelionato de Protesto, à disposição do juízo, os títulos e documentos de dívida cujo protesto for sustado em caráter liminar.

§ 1º O título ou documento de dívida cujo protesto tenha sido sustado só será pago, protestado ou retirado com autorização judicial.

§ 2º Para todos os fins de direito, a sustação de protesto suspende a prática de quaisquer atos em relação ao título ou documento sustado, que serão praticados apenas após a solução definitiva da demanda.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 360. Transitada em julgado a ação que tenha dado origem à sustação do protesto, qualquer que seja o conteúdo da decisão final, esta deverá ser comunicada ao Tabelionato de Protesto.

Art. 361. Recebido o mandado de sustação do protesto após sua lavratura, o tabelião de protesto procederá na forma prevista para as ordens de suspensão dos efeitos do protesto.

TÍTULO VI  
DO PAGAMENTO

Art. 362. O Tabelionato de Protesto poderá adotar, como forma opcional de pagamento, o uso de boleto bancário ou guia para depósito em conta bancária especialmente aberta pela serventia para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos. Neste caso, as despesas correspondentes à emissão do boleto, cobradas pelo banco conveniado, serão incluídas no montante a ser pago.

Art. 363. O protesto, quando o devedor for microempreendedor individual, microempresário ou empresa de pequeno porte, obedecerá ao seguinte:

I - sobre os emolumentos do tabelião de protesto não incidirão quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Poder Público, ressalvada a cobrança das despesas de caráter indenizatório, tais como aquelas realizadas com a remessa da intimação;

II - o pagamento do valor referente ao RECOMPE-MG, por integrar os emolumentos e não constituir acréscimo, será devido;

III - para o pagamento do título na serventia, não poderá ser exigido cheque de emissão de estabelecimento bancário, mas, feito o pagamento por meio de cheque, seja de emissão de estabelecimento bancário ou não, a quitação dada pelo Tabelionato de Protesto será condicionada à efetiva liquidação do cheque;

IV - o cancelamento do registro de protesto fundado no pagamento do título será feito independentemente de declaração de anuência do credor, salvo no caso de impossibilidade de apresentação do original protestado;

V - para os fins do disposto no caput e nos incisos I a IV deste artigo, o devedor deverá provar sua qualidade de microempresa ou de empresa de pequeno porte perante o Tabelionato de Protesto, mediante apresentação de documento expedido pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, devendo tal documento ser renovado todo mês de janeiro, independentemente da data em que tenha sido apresentado;

VI - quando o título for pago com cheque sem a devida provisão de fundos, serão automaticamente suspensos pelos Tabelionatos de Protesto, pelo prazo de 1 (um) ano, todos os benefícios previstos neste artigo para o devedor, independentemente da lavratura e registro do respectivo protesto.



Art. 364. O documento de quitação do título ou documento de dívida será entregue pelo tabelião no ato do recebimento em dinheiro ou mediante apresentação da guia devidamente paga e cujo pagamento já se encontre liquidado pelo sistema bancário

## TÍTULO VII DO REGISTRO DO PROTESTO

Art. 365. Esgotado o prazo previsto no art. 341 deste Provimento Conjunto sem que tenha ocorrido desistência, sustação judicial, suscitação de dúvida, aceite, devolução ou pagamento, o tabelião de protesto lavrará e registrará o protesto.

Parágrafo único. A lavratura e o registro do protesto serão feitos no primeiro dia útil subsequente à data em que se tenha esgotado o prazo previsto no art. 341 deste Provimento Conjunto.

Art. 366. O instrumento de protesto deverá estar à disposição do apresentante, acompanhado do título ou documento de dívida protestado, no primeiro dia útil subsequente ao prazo para o registro do protesto.

Art. 367. Dentro do prazo para o protesto, o devedor poderá apresentar as razões para o não pagamento da dívida (contraprotesto), que deverão ser consignadas no registro e no instrumento de protesto.

Parágrafo único. A manifestação do devedor deverá ser apresentada por escrito e mantida no Tabelionato de Protesto, não sendo devidos emolumentos e demais despesas por sua guarda.

Art. 368. Os devedores, assim compreendidos os emitentes de notas promissórias e cheques, os sacados nas letras de câmbio e duplicatas, bem como os indicados pelo apresentante ou credor como responsáveis pelo cumprimento da obrigação, não poderão deixar de figurar no termo de lavratura e registro de protesto.

§ 1º No caso de cheque de conta conjunta, será devedor apenas o correntista que tenha firmado o cheque, conforme indicação do apresentante.

§ 2º Nos contratos, são devedores todos os contratantes coobrigados.

Art. 369. Havendo requerimento expresso do apresentante, o avalista do devedor a este será equiparado, devendo ser intimado e figurar no termo de lavratura e registro do protesto.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo aplica-se também ao fiador, quando este houver expressamente renunciado ao benefício de ordem, conforme o disposto no art. 828, I, do Código Civil.

Art. 370. O registro e o instrumento do protesto deverão conter os requisitos do art. 22 da Lei nº 9.492, de 1997.



§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se certidão das intimações feitas a informação referente ao modo como realizada a intimação, se por portador ou por edital, bem como, no caso de protesto para fins falimentares, a identificação da pessoa que recebeu a intimação.

§ 2º Entende-se como documento de identificação do devedor, no caso de pessoas físicas, o número do CPF ou, na falta deste, o número do registro geral da cédula de identidade e, no caso de pessoas jurídicas, o número do CNPJ.

§ 3º O protesto para fins falimentares observará as mesmas disposições deste artigo.

Art. 371. A decretação de falência do devedor ou o deferimento do processamento de recuperação judicial em seu favor não impedem a lavratura de protesto contra ele.

#### TÍTULO VIII DO CANCELAMENTO DO PROTESTO

Art. 372. O cancelamento do protesto será solicitado ao tabelião por qualquer interessado, mediante apresentação:

I - do título de crédito ou documento de dívida protestado, cuja cópia ficará arquivada;

II - de declaração de anuência firmada pelo credor, originário ou por endosso translativo, enviada por meio:

a) de documento físico;

b) da CRA, assinada eletronicamente (login e senha); ou

c) da Central de Cancelamento Eletrônico - CECANE, assinada por meio do uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil;

III - da ordem judicial de cancelamento.

§ 1º A declaração de anuência deverá conter a identificação do signatário, sendo que sua firma deverá estar reconhecida por tabelião de notas.

§ 2º Quando o título for apresentado por meio de indicações, nos casos permitidos por lei, havendo uma cadeia de endossantes ou cedentes e constando informação de que há endosso translativo, o tabelião reputará o apresentante como sendo o credor por endosso translativo, para os fins deste artigo.

§ 3º Na hipótese de protesto em que tenha figurado apresentante por endosso-mandato, a declaração de anuência poderá ser passada pelo credor endossante ou pelo apresentante.



§ 4º Quando a declaração de anuência consignar vários títulos ou documentos de dívida protestados, havendo protestos em diferentes Tabelionatos, o requerente poderá apresentar, em cada Tabelionato, cópia da anuência, desde que autenticada por tabelião de notas.

Art. 373. Se o anuente for pessoa jurídica, o requerente do cancelamento se responsabilizará, sob as penas da lei, por obter, na declaração de anuência, a assinatura de quem efetivamente possa assinar por tal pessoa.

Parágrafo único. Poderá o tabelião de protesto adotar medidas para se assegurar de que o signatário tem poderes para representar a pessoa jurídica anuente, vedada a cobrança de despesas, taxas ou emolumentos em razão das medidas acautelatórias eventualmente adotadas.

Art. 374. A declaração de anuência poderá ser confeccionada em meio eletrônico, com assinatura digital do anuente, em conformidade com a ICP-Brasil.

Art. 375. A declaração de anuência poderá ser transmitida por meio eletrônico, desde que autenticada por tabelião de notas, com a aposição de sua assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

Art. 376. Nos casos em que couber ao tabelião a materialização do título apresentado por indicações, o cancelamento do protesto poderá ser requerido mediante apresentação do instrumento de protesto, desde que o título esteja nele materializado.

Parágrafo único. Constará expressamente no instrumento mencionado no caput deste artigo a advertência de que o instrumento de protesto contendo a materialização do título é hábil ao cancelamento do protesto.

Art. 377. Poderão ser suspensos provisoriamente os efeitos do protesto, por determinação judicial, devendo a suspensão ser anotada junto ao registro do protesto, não sendo devidos emolumentos e demais encargos.

§ 1º Para proceder à suspensão dos efeitos do protesto, o tabelião adotará as cautelas necessárias a fim de certificar-se de que a decisão judicial tem caráter provisório.

§ 2º A reativação do protesto, quando revogada a ordem de suspensão, será anotada no respectivo registro, não sendo devidos emolumentos e demais encargos.

§ 3º As certidões relativas a situações de suspensão dos efeitos do protesto serão positivas com efeito negativo, mencionando a existência da ordem judicial, salvo se do mandado constar expressamente vedação à publicidade, hipótese em que a certidão será negativa.

Art. 378. O cancelamento do registro do protesto será feito pelo tabelião, por seu substituto ou por escrevente autorizado.



Parágrafo único. Na hipótese em que o credor ou o apresentante do título requeira cancelamento de protesto suspenso judicialmente, o tabelião praticará o ato e comunicará o fato ao juízo competente em 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 379. O cancelamento de protesto será averbado no respectivo registro.

Parágrafo único. É permitido o uso do livro de protocolo para, após a protocolização diária, serem listados os protocolos cujos registros tenham sido cancelados naquele dia, com remissões nos respectivos registros.

Art. 380. Nos casos de suspensão de efeitos ou de cancelamento de protesto, o tabelião não é responsável pela retirada do nome do devedor que tenha sido inserido em cadastro das entidades representativas do comércio e da indústria, ou daquelas vinculadas a proteção do crédito, cabendo-lhe apenas a expedição das certidões previstas no art. 29 da Lei nº 9.492, de 1997.

#### TÍTULO IX DAS INFORMAÇÕES E CERTIDÕES

Art. 381. Compete exclusivamente aos tabeliães de protesto e aos oficiais de registro de distribuição a expedição de certidões e informações relativas aos atos de seu ofício.

Art. 382. Do Livro de Protocolo somente serão fornecidas certidões mediante pedido escrito do próprio devedor ou por determinação judicial.

Art. 383. O tabelião de protesto e o oficial de registro expedirão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, as certidões solicitadas, que abrangerão o período mínimo de 5 (cinco) anos, contados da data do pedido, salvo se for referente a um protesto específico ou a um período maior, expressamente especificados no pedido.

Art. 384. Independe de requerimento por escrito o fornecimento de certidão negativa de protesto ("nada consta").

Parágrafo único. Entende-se como certidão negativa de distribuição ou de protesto aquela que apenas certifica a inexistência de distribuição ou de registro de protestos não cancelados em que figure como devedor a pessoa, física ou jurídica, em relação à qual é emitida.

Art. 385. As certidões poderão ser requeridas e enviadas por via postal, caso em que os requerentes, por suportarem o ônus financeiro desta remessa, lerão a possibilidade de opção do serviço postal a ser utilizado (Serviço de Encomenda Expressa Nacional - SEDEX ou carta registrada), consignando a opção desejada, de forma clara, no requerimento.

§ 1º As certidões poderão ainda ser requeridas por meio eletrônico, com identificação do requerente, e serão remetidas na forma do caput deste artigo ou do art. 399 deste Provimento Conjunto.





§ 2º Nos casos de pedidos de certidão por via postal ou eletrônica, o requerente deverá comprovar o depósito prévio das custas, emolumentos e despesas, quando devidas.

Art. 386. Os tabeliães manterão arquivados os requerimentos de certidão quando positivas, de inteiro teor ou conforme quesitos, devidos os emolumentos relativos ao arquivamento.

Art. 387. Para atender ao interesse de entidades públicas ou privadas que tenham fins científicos e por objeto a pesquisa e a estatística, poderão ainda ser fornecidas certidões conforme quesitos, caso solicitadas por escrito, que indiquem o número de protestos tirados em um determinado período, bem como dos cancelamentos efetuados, especificando o tipo de protesto, se por falta de pagamento, aceite ou devolução, ou ainda se especial para fins falimentares, desde que estas certidões se refiram exclusivamente à quantidade de atos praticados, com omissão dos nomes daqueles que tenham figurado nos respectivos títulos.

Art. 388. As certidões permanecerão disponíveis aos interessados por até 30 (trinta) dias, a contar de sua expedição, sendo autorizada sua inutilização após esse prazo, circunstância que deverá ser informada ao interessado no ato do pedido, sem custos adicionais.

Art. 389. Os Tabelionatos de Protesto fornecerão às entidades representativas da indústria e do comércio ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, quando solicitada, certidão diária, em forma de relação, dos protestos tirados e dos cancelamentos efetuados, com a nota de se cuidar de informação reservada, da qual não se poderá dar publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

§ 1º As certidões mencionadas no caput deste artigo abrangerão os cancelamentos efetuados, independentemente da data de lavratura dos respectivos protestos.

§ 2º Constarão das certidões mencionadas no caput deste artigo as informações necessárias à identificação dos devedores e dos respectivos protestos e cancelamentos, dispensada a identificação de apresentantes e credores.

## TÍTULO X

### DA CENTRAL ELETRÔNICA DE PROTESTOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 390. A Central Eletrônica de Protestos do Estado de Minas Gerais - CENPROT-MG destina-se ao armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações sobre os atos lavrados nos Tabelionatos de Protesto de títulos e outros documentos de dívida e nos Ofícios de Registro de Distribuição, bem como para a prestação dos respectivos serviços por meio eletrônico e de forma integrada, observado, ainda, o disposto no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 87, de 11 de setembro de 2019, que "dispõe sobre as normas gerais de procedimentos para o protesto extrajudicial de títulos e outros documentos de dívida,



regulamenta a implantação da Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos - CENPROT e dá outras providências”.

Art. 391. A CENPROT-MG é integrada obrigatoriamente por todos os tabeliães de protesto de títulos e outros documentos de dívida e pelos oficiais de registro de distribuição do Estado de Minas Gerais, os quais fornecerão, por meio eletrônico, até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato, os dados inerentes aos atos regulamentados neste Capítulo.

§ 1º A Corregedoria-Geral de Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados contido na CENPROT-MG.

§ 2º A CENPROT-MG, por meio do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Minas Gerais - IEPTB-MG, manterá, em arquivo, a comprovação das transmissões de dados dos últimos 5 (cinco) anos, enviados pelos tabeliães de protesto e oficiais de registro de distribuição, a qual será apresentada à Corregedoria-Geral de Justiça e ao diretor do foro sempre que solicitada.

§ 3º O IEPTB-MG atuará preventivamente comunicando os tabeliães de protesto e oficiais de registro de distribuição eventual inobservância dos prazos ou dos procedimentos operacionais relativos à CENPROT-MG.

§ 4º Na hipótese de a atuação preventiva referida no § 3º deste artigo não ser suficiente para regularização da situação, a CENPROT-MG, por meio do IEPTB-MG, emitirá relatórios sobre os tabeliães de protesto e oficiais de registro de distribuição que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Capítulo, bem como daqueles que não informarem os atos efetuados, além de outros relatórios de auditoria, remetendo-os, no prazo de 15 (quinze) dias da constatação, ao diretor do foro da respectiva comarca, para acompanhamento e fiscalização.

§ 5º Adotadas as medidas previstas nos §§ 3º e 4º deste artigo, caso persista irregularidade pelo período de 45 (quarenta e cinco) dias, a CENPROT-MG, por meio do IEPTB-MG, remeterá relatório circunstanciado dos fatos à Corregedoria-Geral de Justiça para as providências administrativas cabíveis.

Art. 392. A CENPROT-MG funcionará por meio de aplicativos próprios, disponíveis na internet, em endereço eletrônico seguro, sendo mantidos, operados, gerenciados e publicados gratuitamente pelo IEPTB-MG, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 1º O endereço eletrônico da CENPROT-MG na rede mundial de computadores - internet será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, acessível pelo menu relativo aos cartórios extrajudiciais.

§ 2º A CENPROT-MG será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os tabeliães de protesto e os oficiais de registro de distribuição do Estado de Minas Gerais, bem como de se comunicar com os sistemas eletrônicos semelhantes existentes no país.



§ 3º O acesso interno aos módulos da CENPROT-MG para receber, processar e enviar arquivos eletrônicos e comunicações, bem como para atender às solicitações de emissão de certidão, será realizado pelos tabeliães de protesto e pelos oficiais de registro de distribuição mediante login e senha próprios do sistema.

§ 4º A CENPROT-MG manterá registro de log de todos os acessos realizados ao sistema.

§ 5º A CENPROT-MG poderá ser interligada, mediante convênio, com os demais sistemas similares de centrais de informações criados no país.

Art. 393. Os tabeliães de protesto e os oficiais de registro de distribuição afixarão, nas dependências de suas serventias, cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CENPROT-MG.

Art. 394. A CENPROT-MG compreende os seguintes módulos:

I - Central de Informações de Protestos - CIP;

II - Central de Remessa de Arquivos Eletrônicos - CRA;

III - Central de Certidões de Protesto - CERTPROT;

IV - Central de Cancelamento Eletrônico - CECANE,

V - Central de Editais Eletrônicos - CENEDI.

§ 1º Todos os tabeliães de protesto e oficiais de registro de distribuição do Estado de Minas Gerais acessarão diariamente os módulos referidos no caput deste artigo, a fim de receber, processar e enviar os arquivos eletrônicos e as comunicações que lhes são remetidas na forma deste Capítulo, bem como para atender às solicitações de emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias.

§ 2º As especificações técnicas relativas à operacionalização dos módulos da CENPROT-MG serão divulgadas por meio de manual técnico a ser elaborado pelo IEPTB-MG, com observância das normas contidas neste Capítulo.

## CAPÍTULO II DA CENTRAL DE INFORMAÇÕES DE PROTESTOS

Art. 395. A Central de Informações de Protestos - CIP permitirá ao usuário consulta eletrônica, pública e gratuita, de informações indicativas da existência ou inexistência de protestos, respectivos tabelionatos e valor, não tendo validade de certidão para quaisquer fins.

§ 1º Qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, poderá acessar gratuitamente a CIP, independentemente de prévio cadastro, login ou senha.



§ 2º Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CIP é alimentado pelos tabeliães de protesto, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência da transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de protesto relativo à pessoa pesquisada.

§ 3º A consulta gratuita de que trata este artigo será efetuada mediante fornecimento do número do CPF ou CNPJ da pessoa pesquisada e abrangerá apenas os protestos em face dela lavrados e não cancelados nos últimos 5 (cinco) anos.

Art. 396. A CIP será alimentada e atualizada por meio de dados enviados eletronicamente pelos próprios tabeliães de protesto, de forma gratuita, vedada a utilização desses dados para quaisquer outros fins.

§ 1º Para cada ato, será informado, no mínimo:

I - nome da serventia que o lavrou, contendo o número ordinal do ofício e a localidade;

II - tipo de ato informado (protesto, cancelamento);

III - data em que foi lavrado;

IV - nome da pessoa à qual se refere o ato;

V - número do CPF/CNPJ da pessoa à qual se refere o ato;

VI - número do protocolo de origem do ato informado.

§ 2º Os tabeliães de protesto do Estado de Minas Gerais manterão a CIP permanentemente atualizada, comunicando qualquer alteração nos registros informados, bem como observando o mesmo prazo referido no art. 391 deste Provimento Conjunto e a forma prevista neste Capítulo.

§ 3º No caso de cancelamento ou suspensão dos efeitos do protesto por determinação judicial, as informações deverão ser excluídas da CIP pelo tabelião de protesto.

§ 4º Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da internet que prejudique a observância dos prazos previstos neste Capítulo deverá ser comunicada imediatamente ao IEPTB-MG, ficando excepcionalmente prorrogada, nesse caso, a transmissão dos dados até o dia útil seguinte ao da normalização do serviço.

§ 5º Nos casos em que a suspensão ou interrupção mencionadas no § 4º deste artigo se prolongarem por prazo superior a 5 (cinco) dias úteis, o tabelião de protesto comunicará o fato ao diretor do foro de sua comarca.

### CAPÍTULO III DA CENTRAL DE REMESSA DE ARQUIVOS ELETRÔNICOS



Art. 397. A Central de Remessa de Arquivos Eletrônicos - CRA operacionaliza e sistematiza a troca de arquivos eletrônicos entre apresentantes previamente cadastrados, Tabelionatos de Protesto e Ofícios de Registro de Distribuição, abrangendo especialmente:

I - recepção e encaminhamento de títulos e outros documentos de dívida, para fins de protesto, enviados por apresentantes cadastrados;

II - recepção de informações a respeito do processamento ou não dos títulos e outros documentos enviados, com a indicação dos respectivos protocolos, emolumentos e TFJ correspondentes, remetidas pelos Tabelionatos de Protesto e Ofícios de Registro de Distribuição;

III - recepção e encaminhamento de solicitações de desistência (retirada) de protestos, enviadas pelos apresentantes cadastrados;

IV - recepção de informações referentes à solução dos títulos e outros documentos de dívida processados, enviadas pelos Tabelionatos de Protesto e Ofícios de Registro de Distribuição;

V - recepção de autorização eletrônica para fins de retirada ou cancelamento de protesto e de registro de distribuição de documentos apresentados por órgãos públicos;

VI - recepção e direcionamento, de forma eletrônica, dos pedidos de cancelamento de protestos lavrados nos Tabelionatos de Protesto e de registros de distribuição lavrados nos Ofícios de Registro de Distribuição do Estado de Minas Gerais;

VII - disponibilização de comprovante do cancelamento averbado.

§ 1º A utilização dos serviços disponibilizados por meio da CRA será realizada pelos respectivos usuários mediante prévio cadastro, com login e senha próprios do sistema.

§ 2º Para a efetivação das distribuições, dos protestos, retiradas e cancelamentos a serem realizados por meio da CRA, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, os quais serão destinados ao tabelião ou oficial responsável pela serventia competente, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

#### CAPÍTULO IV DA CENTRAL DE CERTIDÕES DE PROTESTO

Art. 398. A Central de Certidões de Protesto - CERTPROT abrange os seguintes serviços:

I - recepção e direcionamento dos pedidos de certidão de protesto e de registro de distribuição;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

II - disponibilização de certidão eletrônica de protesto e de registro de distribuição, em ambiente seguro, e de meio de confirmação de sua autenticidade.

§ 1º Para a obtenção da certidão, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, os quais serão destinados ao tabelião ou oficial responsável pela serventia que lavrou o ato pesquisado, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

§ 2º Para a expedição das certidões solicitadas por meio da CERTPROT, será observado o disposto no Título IX do Livro III deste Provimento Conjunto, além dos prazos legais, sem prejuízo da devida utilização do selo de fiscalização, nos termos da normatização vigente.

Art. 399. Ao realizar a solicitação, após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:

I - fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;

II - fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios;

III - eletronicamente, por meio da própria CERTPROT, em arquivo assinado digitalmente.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação, bem como do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no § 1º do art. 398 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Em se tratando da hipótese prevista no inciso II deste artigo, o envio do documento fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.

#### CAPÍTULO V DA CENTRAL DE CANCELAMENTO ELETRÔNICO

Art. 400. A Central de Cancelamento Eletrônico - CECANE operacionaliza e sistematiza a troca de arquivos eletrônicos entre apresentantes ou credores e os Tabelionatos de Protesto e Ofícios de Registro de Distribuição do Estado de Minas Gerais, abrangendo especialmente:

I - recepção de declaração eletrônica de anuência para fins de cancelamento de protesto e registro de distribuição;

II - direcionamento das declarações de anuência eletrônicas aos tabeliães de protesto e oficiais de registro de distribuição;



III - comunicação entre o tabelião de protesto ou oficial de registro de distribuição a quem foi dirigida a declaração de anuência eletrônica e o apresentante ou credor usuário do sistema, sobre aceitação ou recusa fundamentada do pedido.

§ 1º O acesso à CECANE pelos apresentantes e credores usuários do sistema será realizado com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico, observado o disposto no art. 131 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Para a efetivação dos cancelamentos a serem realizados por meio da CECANE, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, os quais serão destinados ao tabelião e, quando for o caso, ao oficial de registro de distribuição responsável pela serventia competente, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

#### CAPÍTULO VI DA CENTRAL DE EDITAIS ELETRÔNICOS

Art. 401. A Central de Editais Eletrônicos - CENEDI se destina a dar publicidade aos editais de intimação de protestos, expedidos por todos os Tabelionatos de Protesto de títulos e outros documentos de dívida.

Parágrafo único. A CENEDI permite ao usuário do serviço acessar os editais de intimação de protestos, de forma pública, gratuita e centralizada, na plataforma eletrônica disponibilizada pelo IEPTB-MG, na internet.

Art. 402. Os tabeliães de protesto expedirão os editais de intimação, na forma eletrônica, em arquivo contendo as especificações constantes do manual técnico a que se refere o § 2º do art. 394 deste Provimento Conjunto.

§ 1º Ocorrendo alguma das hipóteses previstas no art. 354 deste Provimento Conjunto, o tabelião de protesto expedirá um único edital eletrônico por dia, em forma de relatório, do qual constarão todos os devedores a serem intimados por edital naquele dia, observando-se os requisitos previstos no art. 355 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Os editais de intimação, emitidos na forma do § 1º deste artigo, serão enviados à CENEDI, até as 17 (dezessete) horas do dia em que forem expedidos.

Art. 403. Os editais de intimação serão publicados e disponibilizados para consulta pública, no endereço eletrônico da CENPROT-MG na internet, no dia útil seguinte ao de seu envio à CENEDI, ficando dispensada a publicação na imprensa local.

Parágrafo único. Além da publicação por meio da CENEDI, os tabeliães de protesto afixarão cópia do edital no local de costume nas dependências da respectiva serventia.

Art. 404. Os tabeliães de protesto ficam expressamente proibidos de cobrar quaisquer valores referentes à publicação de editais de intimação



Art. 405. A CENEDI emitirá comprovantes dos editais publicados, os quais conterão os seguintes dados:

- I - nome da comarca e indicação do Tabelionato de Protesto que expediu o edital;
- II - data da recepção do arquivo eletrônico contendo o edital a ser publicado;
- III - número de devedores constantes do edital;
- IV - data da publicação do edital na CENEDI.

Parágrafo único. Os comprovantes de que trata o caput deste artigo serão emitidos considerando-se cada serventia em separado.

#### TÍTULO XI DOS LIVROS E ARQUIVOS

Art. 406. Os índices poderão ser elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados.

Art. 407. Os livros serão abertos e encerrados pelo tabelião ou oficial de registro ou seus substitutos, ou, ainda, por escrevente autorizado, com suas folhas numeradas.

Parágrafo único. Os termos de abertura e encerramento terão suas datas coincidentes com a data do primeiro e do último registros lavrados no livro, respectivamente.

Art. 408. O registro dos protestos lavrados será escriturado em um mesmo livro, independentemente do tipo de protesto, inclusive para fins falimentares.

Art. 409. Serão arquivados no Tabelionato de Protesto os documentos seguintes:

- I - intimações, assim considerados os comprovantes de entrega ou avisos de recebimento;
- II - editais, assim consideradas as folhas afixadas no Tabelionato, bem como o comprovante de publicação do edital, mencionado no art. 405 deste Provimento Conjunto;
- III - documentos apresentados para averbações e cancelamento de protestos;
- IV - mandados e ofícios judiciais;
- V - ordens de retirada de títulos pelo apresentante;
- VI - comprovantes de entrega dos pagamentos aos credores;
- VII - comprovantes de devolução dos títulos ou documentos de dívida irregulares;





VIII - cópia do título ou documento de dívida protestado;

IX - requerimentos de certidão positiva, de inteiro teor ou conforme quesitos.

Art. 410. Expirado o prazo para arquivamento de livros e documentos, poderão estes ser descartados pelo tabelião ou oficial de registro, adotando procedimento que assegure sua inutilização completa, com observância do disposto nos arts. 87 a 89 deste Provimento Conjunto.

## LIVRO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

### TÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 411. Compete ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos a execução dos serviços previstos na Lei nº 6.015, de 1973, sem prejuízo de outros atribuídos pelo Código Civil e pela legislação especial.

Art. 412. No Registro de Títulos e Documentos, será feita a transcrição:

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - do penhor comum sobre coisas móveis;

III - da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de Bolsa ao portador;

IV - do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30 de agosto de 1937, que "regula o penhor rural e a cédula pignoratícia";

V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;

VII - facultativa, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

Art. 413. Além das atribuições previstas na Lei nº 6.015, de 1973, compete ao Registro de Títulos e Documentos o registro:

I - do contrato de cessão dos créditos operacionais futuros de concessionárias, conforme o inciso I do art. 28- A da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, que



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

"Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências";

II - do contrato de alienação fiduciária de bens móveis, conforme o § 1º do art. 1.361 do Código Civil;

III - do penhor comum, conforme o art. 1.432 do Código Civil;

IV - do penhor de direito, conforme o art. 1.452 do Código Civil;

V - do penhor de veículos, conforme o art. 1.462 do Código Civil;

VI - do registro do contrato de locação de bens móveis para validade da Cláusula de Vigência, conforme o § 1º do art. 576 do Código Civil;

VII - do consórcio simplificado de produtores rurais, conforme o art. 25-A da Lei nº 8.212, de 1991;

VIII - do arrendamento, comodato e suas respectivas renovações, conforme os incisos IV e V do art. 95 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, que "Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências", assim como o inciso VI do art. 127 da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 414. Estão sujeitos a registro, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

I - os contratos de locação de prédios, sem prejuízo do disposto do art. 167, I, nº 3, da Lei nº 6.015, de 1973;

II - os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

III - as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

IV - os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

V - os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, os de alienação ou de promessas de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

VI - todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios ou em qualquer instância, juízo ou tribunal;

VII - as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma de que se revistam;



VIII - os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais sem trânsito em julgado pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

IX - os instrumentos de cessão de direitos e de créditos, de sub-rogação e de dação em pagamento;

X - o sumário do investimento em Sociedades Coligadas ou Controladas, conforme o § 3º do art. 20 do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977, que "Altera a legislação do imposto sobre a renda";

XI - a Ata de Assembleia em que fora eleita a Comissão a que se refere o § 1º do art. 50 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que "dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias";

XII - contratos e/ou declarações que versem sobre direitos móveis e suas garantias, conforme o arts. 82 e 221 do Código Civil.

Art. 415. A requerimento dos interessados, os Ofícios de Registro de Títulos e Documentos registrarão todos os documentos de curso legal no País, observada sua competência registral.

§ 1º O interessado será informado, quando do requerimento, que o registro para fins de conservação não produzirá efeitos atribuídos a outros Ofícios de Registro, apondo-se no ato a seguinte observação: "Registro para conservação L. 6.015/1973, art. 127, VII".

§ 2º As garantias de bens móveis constituídas em cédulas de crédito, à exceção dos penhores rural, industrial e comercial ou mercantil, serão registradas nos Ofícios de Registro de Títulos e Documentos.

§ 3º Os documentos cujo registro obrigatório seja atribuição de outro ofício ou órgão só poderão ser registrados para fins de conservação após seu registro no respectivo ofício ou órgão.

§ 4º Os documentos relativos à transmissão ou oneração de propriedade imóvel só poderão ser registrados para conservação após registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 5º O índice dos acervos eletrônicos e documentos digitais relativos a operações de comércio eletrônico de bens ou serviços ao consumidor final somente será registrado para fins de conservação, devendo a escrituração de seu registro seguir os requisitos previstos na legislação em vigor.

Art. 416. Os instrumentos particulares declaratórios de união estável e da respectiva dissolução poderão ser registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos do domicílio dos conviventes, para fazer prova das obrigações convencionais e para validade contra terceiros.



Art. 417. A emissão de duplicata sob a forma escritural far-se-á mediante lançamento em sistema eletrônico de escrituração a cargo da Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do § 2º do art. 3º da Lei nº 13.775, de 20 de dezembro de 2018, que "dispõe sobre a emissão de duplicata sob a forma escritural; altera a Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997; e dá outras providências", cabendo a referida escrituração ao oficial de registro do domicílio do emissor da duplicata.

Parágrafo único. Atendendo ao disposto no art. 3º da Lei nº 13.775, de 2018, poderá a parte remeter, para registro no Registro de Títulos e Documentos, utilizando sistema eletrônico de escrituração, arquivos contendo blocos de metadados consolidados.

Art. 418. Os Offícios de Registro de Títulos e Documentos disponibilizarão aos usuários serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões

## TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS ORIENTADORES

Art. 419. O serviço, a função e a atividade registral do Ofício de Registro de Títulos e Documentos visam conferir autenticidade de data e conteúdo, segurança jurídica, publicidade, conservação e efeito erga omnes, norteando-se pelos princípios gerais dispostos na Parte Geral deste Provimento Conjunto e, ainda, pelos seguintes princípios específicos:

I - conservatório ou da conservação, a assegurar que os registros realizados sejam arquivados perpetuamente;

II - da autenticidade de data, a comprovar a existência do documento na data da apresentação;

III - do valor probante de original, a dispor que as certidões de registros de inteiro teor têm o mesmo valor probante que os documentos originariamente registrados;

IV - da prioridade, a dispor o dever de efetivação do registro segundo a ordem de lançamento no protocolo, outorgando aos direitos constituídos em documentos registrados primeiramente a prevalência sobre aqueles constituídos em documentos registrados posteriormente, quando referentes ao mesmo bem ou a circunstância jurídica contraditória;

V - da competência residual, a prever que, não havendo atribuição expressa a outro Ofício de Registro, a competência para o registro de título ou documento será do Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

## TÍTULO III DOS LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 420. O Ofício de Registro de Títulos e Documentos terá os seguintes livros:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- I - Livro "A" - Protocolo;
- II - Livro "B" - Registro integral;
- III - Livro "C" - Registro por resumo ou extrato;
- IV - Livro "D" - Indicador pessoal.

§ 1º Os livros físicos serão em folhas soltas ou encadernados, com 300 (trezentas) folhas, numeradas e rubricadas, devendo conter termo de abertura e de encerramento, e poderão ser escriturados mediante processo mecânico ou informatizado, desde que atendam a todas as exigências da Lei nº 6.015, de 1973.

§ 2º O termo de encerramento será lavrado por ocasião da lavratura do último ato do livro.

Art. 421. Faculta-se o desdobramento dos livros para escrituração das várias espécies de atos, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração, com menções recíprocas.

Parágrafo único. Os livros desdobrados serão denominados alfabeticamente, em ordem sequencial, a partir da letra "E".

Art. 422. Os apontamentos lançados no Livro "A" conterão:

- I - o número de ordem, contínuo até o infinito;
- II - dia e mês;
- III - natureza do título;
- IV - nome do apresentante, completo ou abreviado;
- V - anotações, registros e averbações dos atos praticados.

§ 1º Os documentos serão protocolizados no Livro "A" na ordem de sua apresentação, podendo ser microfilmados ou digitalizados em seguida para registro no livro apropriado.

§ 2º Após o registro ou averbação, será feita, no protocolo, remissão à página do livro em que tenha sido lançado e ao número de ordem do registro.

§ 3º O livro referido no caput deste artigo não pode ser reimpresso, mesmo que para lançamento das anotações relativas aos atos praticados.

§ 4º As anotações referidas no inciso V do caput deste artigo devem ser escrituradas em perfeita consonância com a realidade, de modo que somente será lançado o ato de registro ou averbação no livro correspondente quando efetivamente praticado.



§ 5º A escrituração das anotações mencionadas no § 4º deste artigo deve ser realizada de forma manuscrita, datilografada ou mediante sistema informatizado que permita a inserção dos atos praticados pontualmente na respectiva coluna do livro de protocolo, vedada a reimpressão de folhas.

§ 6º É permitida a utilização de sistema informatizado adaptado para utilizar a mesma folha já escriturada, a ser passada novamente em impressora computadorizada, a fim de ser devidamente lançada, no campo próprio, a anotação da ocorrência.

§ 7º É permitido, especialmente quando não houver espaço suficiente na coluna própria à margem do respectivo protocolo, que as anotações sejam realizadas no livro corrente, em linha própria e na sequência, com remissões que facilitem a busca.

Art. 423. No Livro "B", antes de cada registro, serão informados o número de ordem, a data do protocolo e o nome do apresentante.

Parágrafo único. O Livro "B" poderá ser lavrado em folhas soltas mediante processo reprográfico ou digitalizado que lhe assegurem legibilidade permanente, mantendo-se coluna destinada às anotações e averbações.

Art. 424. Os registros lançados no Livro "C" conterão o número de ordem, dia e mês, espécie e resumo do título, anotações e averbações.

Art. 425. O Livro "D" será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que figurarem nos livros de registro, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente.

§ 1º O Livro "D" poderá ser escriturado em meio eletrônico, por meio de sistema que permita realizar cópias de segurança e confira maior agilidade às buscas.

§ 2º Na escrituração do Livro "D", é facultada a adoção de sistema de fichas, seja em papel ou microficha, e a substituição do fichário por sua microfilmagem, ou a elaboração de índice mediante processamento informatizado.

#### TÍTULO IV DO REGISTRO

Art. 426. O registro integral consiste na inteira trasladação dos documentos, por meio datilográfico, cópia reprográfica, microfilme ou digitalização, com igual ortografia e pontuação, referência às entrelinhas, acréscimos, alterações, defeitos ou vícios existentes no original apresentado e menção às suas características exteriores e às formalidades legais.

§ 1º Uma vez adotada pelo oficial de registro a transcrição do documento por um dos meios previstos no caput deste artigo, fica dispensada a exigência de requerimento escrito das partes para o registro integral.



§ 2º O registro deverá ser realizado no domicílio das partes para surtir os efeitos jurídicos previstos na Lei nº 6.015, de 1973.

§ 3º Caso as partes assim queiram, poderão, após o registro em seu domicílio, nos termos do § 2º deste artigo, registrar o documento em outro local para conservação naquela comarca.

Art. 427. O registro resumido mencionará:

I - a declaração da natureza do título, documento ou papel;

II - o valor;

III - o prazo;

IV - o lugar de formalização;

V - o nome e a condição jurídica das partes;

VI - o nome das testemunhas, se houver;

VII - a data da assinatura;

VIII - a data do reconhecimento de firma, se houver, com indicação do tabelionato, data e autor deste ato notarial;

IX - o nome do apresentante;

X - o número de ordem e a data do protocolo;

XI - a averbação;

XII - o valor e a qualidade do imposto pago;

XIII - a assinatura do oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado.

Art. 428. Os contratos ou termos de garantia vinculados a instrumento contratual principal serão averbados no registro deste último.

Parágrafo único. Caso o instrumento contratual principal não tenha sido levado a registro, os instrumentos de garantia serão objeto de atos de registro independentes.

Art. 429. Apresentado para registro título ou documento acompanhado de instrumentos que venham a complementá-lo, alterá-lo ou afetá-lo, será o principal registrado e cada um dos demais averbado em seguida.

Art. 430. Considera-se registro de documento com garantia de alienação fiduciária ou de reserva de domínio aquele obrigatório para a expedição de certificado de propriedade.



## TÍTULO V DA ORDEM DOS SERVIÇOS

Art. 431. Apresentado título ou documento para registro ou averbação, serão anotados no protocolo, sob o número de ordem imediatamente sequencial que lhe caiba, a data da apresentação, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a executar e o nome do apresentante.

§ 1º O protocolo será encerrado diariamente, por termo assinado pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado, no qual constará o número de títulos apresentados.

§ 2º Os documentos apresentados para simples exame e cálculo não necessitam ser protocolizados.

§ 3º Para os fins do caput deste artigo, considera-se natureza do instrumento aquela da sua contratação principal. Sendo múltiplas as contratações principais, serão todas elas anotadas no mesmo registro.

Art. 432. Havendo indícios de falsificação ou outros que dificultem a verificação da legalidade do documento, será observado o disposto no parágrafo único do art. 156 da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 433. Feito o registro no livro próprio, será lavrada declaração no corpo do título ou documento e consignados o número de ordem e a data do procedimento no livro correspondente.

Parágrafo único. Sendo impossível sua lavratura no corpo do título ou documento, a declaração de registro será feita em folha avulsa a ser anexada ao título ou documento registrado.

Art. 434. As folhas dos títulos ou documentos registrados e das certidões fornecidas conterão a identificação do Ofício de Registro e a assinatura ou rubrica do responsável pelo ato, facultado o emprego de chancela mecânica que contenha as mesmas informações.

Art. 435. Os oficiais de registro procederão ao exame dos títulos ou documentos no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único. Após o protocolo do título ou documento, o registro efetivado deverá ser devolvido ao apresentante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, ressalvada a necessidade de notificações.

Art. 436. O prazo para a expedição de certidão é de 5 (cinco) dias.

## TÍTULO VI DAS NOTIFICAÇÕES





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 437. As notificações extrajudiciais são compostas pelos atos de protocolo, registro, intimação, certidão, arquivamento e diligência.

§ 1º As diligências poderão ser realizadas na zona urbana, zona rural ou em outro município integrante da comarca.

§ 2º Além dos atos elencados no caput deste artigo, poderão ser cobradas, a título de verba indenizatória, as despesas com transporte, remessa de correspondência, telefone, hospedagem e quaisquer outros atos necessários para a conclusão do processo de notificação.

§ 3º O reembolso de despesas de condução deverá seguir os mesmos critérios adotados pelos Oficiais de Justiça, contudo sem limite de quilometragem, obedecida a circunscrição territorial.

§ 4º A notificação poderá ser realizada por correio quando expressamente solicitada pela parte ou, a critério do oficial, nos casos em que se tratar de área de risco ou de difícil acesso, hipótese em que não haverá cobrança de diligência e condução.

Art. 438. As notificações serão feitas pelo oficial de registro ou por auxiliares por ele indicados, com menção da data e da hora em que forem realizadas.

§ 1º As notificações extrajudiciais serão efetivadas pelos oficiais de registro de títulos e documentos das comarcas onde os respectivos destinatários residirem ou tiverem sede, sucursal ou agência.

§ 2º As cartas de notificação são consideradas documentos sem conteúdo financeiro.

Art. 439. Quando a carta de notificação for apresentada acompanhada de um ou mais documentos anexos, serão eles objeto de registro em separado, facultando-se ao usuário, entretanto, proceder somente ao registro da notificação.

Art. 440. As diligências notificatórias poderão ocorrer diariamente, exceto aos domingos e feriados, no horário compreendido entre as 6 (seis) e as 20 (vinte) horas.

§ 1º O oficial poderá avisar o notificado por escrito da opção de comparecer na serventia, pessoalmente ou por procurador constituído, para tratar de assunto do seu interesse.

§ 2º As notificações a serem realizadas por meio eletrônico deverão ser encaminhadas aos destinatários pelos cartórios que as estiverem realizando, através da Central Eletrônica de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Estado de Minas Gerais - CRTDPJ-MG, e deverão estar subscritas digitalmente pelos notificantes.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 441. As notificações restringem-se à entrega de títulos ou documentos registrados, não se admitindo, para entrega ao destinatário, a anexação de objetos de qualquer espécie ou outros documentos originais.

Art. 442. A primeira diligência não excederá o prazo máximo de 10 (dez) dias da data da apresentação da carta de notificação ao Ofício de Registro e, decorridos 30 (trinta) dias e tendo sido realizadas no mínimo 3 (três) tentativas de notificar o destinatário, será certificado o resultado dos atos realizados.

§ 1º As diligências para notificar cada destinatário deverão ser efetuadas em dias e horários alternados, observado o prazo de 30 (trinta) dias fixado no caput deste artigo.

§ 2º Se o requerente indicar novo endereço do destinatário, deverá apresentar nova carta de notificação.

Art. 443. Nas hipóteses de notificação por hora certa, conforme previsto pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que "dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências", pressupõe-se suspeita motivada de ocultação, dentre outras hipóteses, quando:

I - presentes todas as seguintes circunstâncias abaixo:

- a) houver ausência do notificado, devedor fiduciante, por no mínimo duas vezes;
- b) o escrevente notificador já tiver deixado o aviso de que trata o § 1º do art. 440 deste Provimento Conjunto;
- c) se parente, vizinho ou porteiro tiver confirmado que o notificando reside no imóvel;

II - o notificador, tendo procurado o notificando em seu domicílio ou residência, por pelo menos duas vezes, não o encontrar e concluir pela suspeita motivada de ocultação, devendo fazer constar da certidão os fatos outros que o levaram a essa conclusão; ou

III - o notificando, embora presente, se recuse a receber a notificação ou não permita a entrada do notificador.

Art. 444. No dia e na hora designados, o notificador comparecerá ao domicílio ou à residência do notificando a fim de realizar a diligência.

§ 1º Se o notificando não estiver presente, o notificador procurará informar-se das razões da ausência, e poderá dar por feita a notificação.

§ 2º A notificação com hora certa será efetivada mesmo que a pessoa da família, o porteiro ou o vizinho que houver sido intimado esteja ausente, ou se, embora presente, a pessoa da família, o porteiro ou o vizinho se recusar a recebê-la.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 3º Ocorrendo o previsto no § 2º deste artigo, quando possível, o notificador deixará contrafé da notificação com outro parente, porteiro ou vizinho ou a depositará na caixa postal da edificação, certificando o ocorrido.

§ 4º Feita a notificação com hora certa, o Cartório de Registro de Imóveis comunicará o expediente ao notificado, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data da juntada da notificação cumprida ao expediente correspondente, dando-lhe de tudo ciência.

Art. 445. Somente após a efetivação do registro, poderá ser certificado o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou a sua recusa em recebê-la, bem como as diligências de resultado negativo.

Art. 446. Constarão nas certidões de notificação a data e as circunstâncias relativas à efetivação do ato.

Art. 447. Os Oficiais de Títulos e Documentos expedirão crachá de identificação a seus escreventes notificadores, observando, para tanto, modelo padronizado pelo Instituto de Registradores de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Minas Gerais - IRTDPJMinas e chancelado pela Corregedoria-Geral de Justiça.

## TÍTULO VII

### DA CUSTÓDIA DE ACERVOS DOCUMENTAIS PREVIAMENTE DIGITALIZADOS

Art. 448. Considera-se acervo documental, para fins do § 6º do art. 10 da Lei estadual nº 15.424, de 2004, o lote mínimo contendo cem (100) ou mais documentos.

Parágrafo único. O registro de índice e respectivos anexos relativos a declarações de responsabilidade serão efetivados sob um único número de ordem de protocolo e de registro, com prazo de validade de 10 (dez) anos, que poderá ser renovado mediante requerimento a ser lançado em livro de protocolo e averbado ao registro originário.

Art. 449. O registro do inteiro teor de livros empresariais ou fiscais poderá ser feito a partir dos livros formados em meio físico ou originariamente em meio eletrônico, assinados, física ou eletronicamente, pelos representantes legais da pessoa jurídica ou equivalente.

Parágrafo único. Cada livro será objeto de um único ato e número de ordem de protocolo e, em seguida, de um único número de ordem de registro.

Art. 450. Os acervos eletrônicos deverão ser apresentados para custódia, preferencialmente, em mídia do tipo "disco rígido", estar acompanhados dos respectivos memoriais contendo o sistema de indexação e em conformidade com o disposto neste Título.



Art. 451. Será parte nos registros de índices referidos no § 6º do art. 10 da Lei estadual nº 15.424, de 2004, apenas o apresentante, proprietário dos documentos a serem custodiados, sendo seu nome o único a figurar nos indicadores.

Art. 452. Verificada a regularidade do material apresentado, serão registrados conjuntamente, sob um único número de ordem de registro, o requerimento, todos os termos que acompanhem o arquivo digital, o certificado de garantia do serviço executado por empresa especializada, o índice, sendo custodiadas todas as imagens contidas na mídia digital apresentada.

§ 1º Efetivado o registro, a mídia eletrônica e todos os documentos apresentados serão devolvidos ao apresentante.

§ 2º O registro do índice e a custódia das imagens serão certificados em meio eletrônico na mídia a ser devolvida ao apresentante mediante uso de assinatura digital em conformidade com os requisitos da ICP-Brasil.

Art. 453. É autorizada a expedição, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos, de certidões dos documentos contidos nos acervos custodiados, desde que previamente registrados individualmente na serventia.

Art. 454. O documento integrante de acervo custodiado, na forma do § 6º do art. 10 da Lei estadual nº 15.424, de 2004, somente poderá ser objeto de certidão se solicitado pelo apresentante ou por procurador com poderes específicos.

Parágrafo único. O índice dos acervos eletrônicos e documentos digitais somente será objeto de certidão se os documentos não forem sigilosos ou se forem solicitados pelo apresentante, por procurador com poderes específicos ou, ainda, se requisitados por ordem judicial.

## TÍTULO VIII DO REGISTRO DE DOCUMENTOS RELATIVOS A TRANSAÇÕES DE COMÉRCIO ELETRÔNICO E COMUNICAÇÕES ELETRÔNICAS

Art. 455. Os registros individuais de documentos digitais relativos a operações de comércio eletrônico de bens ou serviços ao consumidor final, sem instrumento contratual, nem garantia, inclusive os relativos a comunicações eletrônicas, serão realizados pelas serventias de Registro de Títulos e Documentos através da central de serviços compartilhados.

§ 1º No indicador pessoal, será lançado o nome das partes que figurem ativa ou passivamente.

§ 2º Cada conjunto de fotogramas de uma mesma transação será objeto de um único registro.

## TÍTULO IX DA AUTENTICAÇÃO DE MICROFILMES



## CAPÍTULO I DA AUTENTICAÇÃO DE MICROFILMES

Art. 456. Para a autenticação de microfimes, nos termos da Lei nº 5.433, de 8 de maio de 1968, que "regula a microfilmagem de documentos oficiais e dá outras providências", o interessado deverá apresentar ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente:

I - requerimento que contenha a qualificação completa do interessado e a identificação da mídia;

II - filme original de câmara e rolo cópia, ou filmes simultâneos em prata, podendo, se for cópia, ser esta diazótica ou produzida por outro processo que assegure a durabilidade e permanência das imagens;

III - termos de abertura e encerramento assinados pelo responsável pela produção do microfilme e termos de correção ou emenda, se houver, também assinados pelo responsável;

IV - certificado de garantia do serviço de microfilmagem, quando executado por empresa especializada.

Art. 457. Após a recepção da mídia e verificação da regularidade da documentação apresentada, o oficial de registro deverá examinar:

I - se o original do filme e sua cópia são iguais;

II - se o filme está legível e íntegro;

III - se os termos possuem elementos de localização do conteúdo do filme;

IV - se foram atendidas as exigências legais na produção do microfilme.

Art. 458. Após as providências previstas no art. 457 deste Provimento Conjunto, serão registrados os termos de abertura, encerramento e outros, se houver, bem como o certificado de garantia do serviço, quando este for executado por empresa especializada.

Art. 459. A autenticação do microfilme será evidenciada com a aposição de chancela no início e no final do filme original e de sua cópia, com marca indelével, e do número de registro do respectivo termo, emitindo-se então o termo de autenticação, que deverá ser subscrito e conter o selo de fiscalização respectivo.

## CAPÍTULO II DAS CERTIDÕES E AUTENTICAÇÕES DE CÓPIAS

Art. 460. O Ofício de Registro de Títulos e Documentos que efetuar a autenticação de microfimes autenticará também as cópias em papel extraídas dos microfimes



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

autenticados, a fim de produzir efeitos perante terceiros, em juízo ou fora dele, bem como fornecerá certidões dos termos registrados.

§ 1º As cópias de que trata este artigo poderão ser extraídas utilizando-se qualquer meio de reprodução, desde que assegurada sua fidelidade e sua qualidade de leitura.

§ 2º As cópias só serão autenticadas pelo Ofício de Registro que tenha efetuado a autenticação do microfilme e após a conferência com a imagem contida no microfilme autenticado.

## TÍTULO X

### DA CENTRAL ELETRÔNICA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CRTDPJ-MG

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 461. Fica instituída a Central Eletrônica de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Estado de Minas Gerais - CRTDPJ-MG, criada em plataforma única e integrada obrigatoriamente por todos os Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, para:

I - operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - SRTDPJ, regulamentado por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 48, de 16 de março de 2016, que "estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas";

II - armazenamento, concentração e disponibilização de informações em formato eletrônico;

III - efetivação das comunicações obrigatórias sobre os atos praticados nos serviços de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas;

IV - prestação dos respectivos serviços por meio eletrônico e de forma integrada.

§ 1º A CRTDPJ-MG e o SRTDPJ são regulamentados pelas normas contidas neste Capítulo, com observância das diretrizes gerais estabelecidas pela legislação federal e pelo CNJ, destinando-se:

I - ao intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os escritórios de registro de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral;

II - à recepção e ao envio de títulos em formato eletrônico;

III - à expedição de certidões e à prestação de informações em formato eletrônico;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

IV - à formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrais eletrônicos para o acolhimento de dados e ao armazenamento de documentos eletrônicos;

V - à recepção de títulos em formato físico (papel), para fins de inserção no próprio sistema e envio para registro em cartório de mesma especialidade pertencente a outra comarca;

VI - à facilitação do acesso aos escritórios de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas, via CRTDPJ-MG, inclusive para fins de fiscalização pelo Poder Judiciário.

§ 2º Toda e qualquer solicitação feita por meio da CRTDPJ-MG será enviada ao escritório de registro de títulos e documentos e/ou de registro civil das pessoas jurídicas competente, único responsável pelo respectivo processamento e atendimento.

§ 3º Os oficiais de registro de títulos e documentos e/ou de registro civil das pessoas jurídicas escriturarão e manterão, em segurança e sob seu exclusivo controle, os indicadores, documentos e dados eletrônicos, bem como os livros físicos, segundo a Lei nº 6.015, de 1973, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação.

§ 4º A CRTDPJ-MG funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço eletrônico seguro, desenvolvido, cedido, mantido, operado e publicado gratuitamente sob o domínio do Instituto de Registradores de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Minas Gerais - IRTDPJMinas, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 5º A CRTDPJ-MG deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da ICP-Brasil e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-Ping, bem como as Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes expedidas pelo Conselho Nacional de Arquivos - CONARQ.

§ 6º A CRTDPJ-MG será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas do Estado de Minas Gerais e de se conectar com outras centrais eletrônicas de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas existentes no País.

§ 7º O Centro de Processamento de Dados - CPD, Data Center, onde serão armazenados os dados da CRTDPJ-MG, atenderá aos requisitos de segurança eletrônica estabelecidos na legislação federal, com observância do disposto no § 5º deste artigo, e seu endereço deverá ser comunicado e permanentemente atualizado perante a Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 8º O endereço eletrônico da CRTDPJ-MG na internet será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico do TJMG, acessível por meio do menu relativo aos cartórios extrajudiciais.



§ 9º Em todas as operações da CRTDPJ-MG, serão obrigatoriamente respeitados os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e, se houver, dos registros.

§ 10. A Corregedoria-Geral de Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados relativo à CRTDPJ-MG.

§ 11. O acesso à CRTDPJ-MG e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas, exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e da arquitetura e-Ping.

§ 12. A consulta pública à CRTDPJ-MG poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial ou CPF.

§ 13. A CRTDPJ-MG manterá registro de log de todos os acessos realizados ao sistema.

§ 14. Os documentos eletrônicos apresentados aos escritórios de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas, serão assinados com uso de certificado digital, segundo os requisitos da ICP-Brasil, observado o disposto nos arts. 131 e 132 deste Provimento Conjunto.

§ 15. Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem, observando-se o disposto na legislação em vigor e as especificações contidas no Manual Técnico Operacional a que se refere o § 1º do art. 462 deste Provimento Conjunto.

§ 16. Todos os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico serão arquivados pela serventia de forma segura e eficiente, que garanta sua preservação e integridade, inclusive com indexação que facilite a localização e conferência, mediante Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos - GED, dispensando-se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência legal ou normativa em sentido contrário.

§ 17. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da internet que prejudique a observância de prazo previsto neste Título será comunicada imediatamente à CRTDPJ-MG para acompanhamento pela Corregedoria-Geral de Justiça, ficando o respectivo cumprimento excepcionalmente prorrogado até o dia útil seguinte ao da normalização do serviço.

§ 18. Nos casos em que a suspensão ou interrupção mencionadas no § 17 deste artigo se prolongarem por prazo superior a 5 (cinco) dias úteis, o oficial do registro também comunicará o fato ao diretor do foro de sua comarca.

§ 19. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da CRTDPJ-MG, o usuário efetuará o pagamento dos emolumentos e da TJJ devidos segundo o





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou eventuais determinações judiciais em sentido contrário, cujos valores serão destinados ao oficial de registro de títulos e documentos e/ou de registro civil das pessoas jurídicas responsável pela serventia competente.

§ 20. A CRTDPJ-MG poderá ser interligada, mediante convênio, com os demais sistemas similares de centrais de informações criados no País, além dos entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registrais.

Art. 462. A CRTDPJ-MG compreende os seguintes módulos:

- I - Balcão Eletrônico;
- II - Certidão Eletrônica;
- III - Repositório Registral Eletrônico;
- IV - CNPJ (Redesim);
- V - Pesquisa Eletrônica por nome, CPF ou CNPJ;
- VI - Acompanhamento Registral Online;
- VII - Informações Estatísticas;
- VIII - Correição Online.

§ 1º As especificações técnicas relativas à operacionalização dos módulos da CRTDPJ-MG, inclusive aquelas referentes ao parâmetro de conexão WebService, ao detalhamento dos dados dos atos praticados, ao banco de dados e ao formato de arquivos eletrônicos, serão divulgadas por meio de Manual Técnico Operacional a ser elaborado pelo IRTDPJMinas, com observância das normas previstas neste Título, e mantido permanentemente atualizado perante a Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 2º Todos os oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas acessarão diariamente a CRTDPJ-MG pelo menos duas vezes, preferencialmente no início e no fim do expediente, a fim de receber, processar e enviar os arquivos eletrônicos e as comunicações que lhes forem remetidas na forma deste Capítulo, exceto os oficiais que optarem por solução de comunicação WebService.

§ 3º É obrigatória a utilização dos módulos da CRTDPJ-MG pelos oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas do Estado de Minas Gerais.

Art. 463. Aos oficiais de registro de títulos e documentos e civil de pessoas jurídicas e seus prepostos é vedado:



I - receptionar ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega;

II - postar ou baixar documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os das respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados;

III - prestar os serviços eletrônicos referidos neste Capítulo, diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas.

## CAPÍTULO II DO BALCÃO ELETRÔNICO

Art. 464. O módulo Balcão Eletrônico destina-se à postagem e ao tráfego de títulos e documentos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, a serem remetidos aos serviços de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas para análise e informe de custos e subsequente protocolo, qualificação e registro, bem como à remessa feita entre as serventias e por estas aos usuários da serventia.

§ 1º Os títulos ou documentos destinados ao ofício de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas poderão ser apresentados em forma de:

I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia;

II - documentos digitalizados e assinados eletronicamente, observado o disposto no § 5º deste artigo:

III - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas perante o órgão de origem e não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial;

IV - documento eletrônico não assinado, desde que o apresentante, no momento de seu envio, opte pelo comparecimento à serventia para a assinatura física do mesmo ou solicite diligência para sua colheita, no âmbito da respectiva comarca, conforme o § 2º do art. 160 da Lei nº 6.015, de 1973.

§ 2º Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados para análise e informe de custos.

§ 3º Apresentados diretamente na serventia, conforme inciso I do § 1º deste artigo, os títulos e documentos eletrônicos serão recebidos se estiverem assinados com o uso de certificado digital ICP-Brasil, observado o disposto nos arts. 131 e 132 deste Provimento Conjunto, e se o usuário que assim o requeira comparecer na serventia com a devida mídia eletrônica portátil (CD, DVD, cartão de memória, pendrive, etc.), vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a CRTDPJ-MG.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, no mesmo dia da prática do ato, o oficial remeterá o título ou documento recebido diretamente na serventia para fins de armazenamento dos indicadores na CRTDPJ-MG.

§ 5º A hipótese prevista no inciso II do § 1º deste artigo limita-se ao registro de atas de condomínios edifícios para fins de conservação, cuja imagem digitalizada deverá ser assinada eletronicamente ao menos pelo síndico que presidiu a reunião ou por aquele que se encontra no exercício do mandato.

§ 6º A CRTDPJ-MG terá funcionamento ininterrupto para recebimento de quaisquer títulos e documentos, observando-se o seguinte procedimento:

I - os títulos postados em dia ou em horário em que não houver expediente serão recebidos no primeiro dia útil seguinte;

II - o processamento dos títulos dar-se-á conforme a ordem de preferência estabelecida pela Lei nº 6.015, de 1973.

§ 7º No caso de falha do sistema de internet que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na CRTDPJ-MG, nos termos do § 6º deste artigo, a recepção será feita na primeira oportunidade de acesso.

§ 8º O pagamento dos emolumentos e da TFJ devidos para a prática dos atos solicitados, observado o disposto no § 19 do art. 461 deste Provimento Conjunto, será feito previamente e comprovado no ato da remessa.

Art. 465. A recepção de título ou documento somente para exame e cálculo é excepcional e sempre dependerá de requerimento escrito e expresso, a ser arquivado na serventia, em que o interessado declare ter ciência de que a apresentação, na forma deste artigo, não implica continuidade do procedimento registral.

§ 1º A CRTDPJ-MG e o oficial de registro disponibilizarão, na seção de atendimento e sem ônus para o interessado, formulário para o requerimento de que trata o caput deste artigo, dispensado o reconhecimento de firma.

§ 2º É vedado lançar no Livro nº 1 - Protocolo títulos apresentados exclusivamente para exame e cálculo, devendo ser fornecido ao solicitante recibo da apresentação do título para tal finalidade.

Art. 466. No prazo de até 15 (quinze) dias da apresentação, o oficial ou seu preposto fará a qualificação do título ou documento e informará, por meio da CRTDPJ-MG, a qualificação positiva ou negativa com a respectiva nota de exigência, acrescentando, em quaisquer das situações, o orçamento dos valores devidos e as formas de pagamento, devendo o apresentante, também pela CRTDPJ-MG, informar o cumprimento das exigências e comprovar o pagamento.

§ 1º A qualificação de que trata este artigo deve abranger completamente a situação examinada, em todos os seus aspectos relevantes para o registro, complementação



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

ou seu indeferimento, permitindo quer a certeza correspondente à aptidão registrária, quer a indicação integral das deficiências para a inscrição registral e o modo de suprimento ou a negação de acesso.

§ 2º Deverá o oficial de registro proceder ao exame e qualificação do título ou documento apresentado e ao cálculo integral dos valores devidos, expedindo nota, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, que deverá ser datada e chancelada pelo oficial ou preposto responsável.

§ 3º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio da CRTDPJ-MG para conhecimento do interessado, ou encaminhadas ao endereço de correspondência eletrônico do apresentante, quando houver, sem prejuízo de sua manutenção na serventia.

§ 4º Caso as exigências formuladas possam implicar em variação no orçamento, a nota devolutiva conterá observação expressa a respeito dessa possibilidade.

§ 5º A devolução do título ou documento ao apresentante com a necessária nota do exame, qualificação e cálculo deverá ficar documentada na serventia mediante recibo ou em registro de leitura na CRTDPJ-MG.

§ 6º Após a devolução do título ou documento ao apresentante, cópia da nota de qualificação será arquivada em meio eletrônico, a fim de possibilitar o controle das exigências formuladas e a observância do prazo legal.

§ 7º Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e TFJ, observando-se o disposto no § 8º do art. 464 deste Provimento Conjunto.

§ 8º Fica autorizada a devolução do título ou documento e o cancelamento dos efeitos do protocolo sem a prática dos atos requeridos caso não sejam atendidas as exigências, ou não seja realizado o depósito prévio, no prazo de até 30 (trinta) dias do protocolo.

Art. 467. Sempre que solicitado, quaisquer documentos físicos poderão ser recepcionados diretamente na serventia, para envio eletrônico, por meio da CRTDPJ-MG, para registro em cartório de mesma especialidade pertencente a outra comarca, observando-se o seguinte procedimento:

I - ao apresentar o documento e declarar a finalidade de remessa para registro em outra serventia, o interessado preencherá requerimento em que indicará, além de seus dados pessoais e endereço eletrônico (e-mail), a serventia e a comarca competente para registro;

II - recepcionado o título em meio físico, o oficial de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas ou preposto fará seu lançamento no protocolo e, em seguida, providenciará sua digitalização e inserção na CRTDPJ-MG, mediante envio de arquivo assinado digitalmente, contendo certidão relativa ao procedimento



previsto neste artigo acompanhada de imagem eletrônica nítida e fidedigna ao documento original.

III - após o procedimento previsto nos incisos I e II deste artigo, a cada envio realizado, o oficial ou preposto devolverá ao interessado o documento físico apresentado e lhe entregará recibo circunstanciado com os valores cobrados e a indicação do sítio eletrônico em que deverá acompanhar a tramitação do pedido e visualizar o arquivo contendo a certidão enviada.

§ 1º O oficial de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas destinatário da remessa feita na forma deste artigo informará ao usuário, por meio da CRTDPJ-MG, eventuais exigências, os valores devidos e, por fim, caso efetuado o registro, lhe facultará o download do título registrado em meio eletrônico.

§ 2º O exame, a qualificação e o registro do título ou documento remetido na forma deste artigo serão feitos pelo oficial destinatário competente na forma da lei.

### CAPÍTULO III DO MÓDULO CERTIDÃO ELETRÔNICA

Art. 468. O módulo Certidão Eletrônica possibilita a solicitação e disponibilização, por meio da CRTDPJ-MG, de certidão assinada eletronicamente.

§ 1º A certidão eletrônica expedida na forma desta Seção ficará disponível na CRTDPJ-MG para ser baixada pelo requerente pelo prazo de 30 (trinta) dias, sendo vedado o envio por intermédio de correio eletrônico convencional (e-mail).

§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas que a certidão eletrônica disponibilizada na CRTDPJ-MG seja impressa em papel e assinada fisicamente, mesmo que não tenha sido expedida por aquela serventia, devendo ser utilizado o respectivo selo de fiscalização e observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.

§ 3º A certidão materializada nos termos do § 2º deste artigo terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública da certidão eletrônica que lhe deu origem.

§ 4º Para a obtenção da certidão eletrônica, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, os quais serão destinados ao oficial do registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas responsável pela serventia que lavrou o ato pesquisado, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

§ 5º Para a expedição das certidões solicitadas por meio da CRTDPJ-MG, será observado o disposto no Título VII do Livro I deste Provimento Conjunto, bem como os prazos legais e a devida utilização do Selo de Fiscalização Eletrônico, nos termos da normatização vigente.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 6º Ao realizar a solicitação, após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:

I - fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;

II - fisicamente, em ofício de registro de títulos e documentos e/ou de registro civil das pessoas jurídicas diverso daquele onde o ato foi lavrado, na forma do § 2º deste artigo;

III - fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios;

IV - eletronicamente, por meio da própria CRTDPJ-MG, em arquivo assinado digitalmente.

§ 7º Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 6º deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação, bem como do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no § 4º deste artigo.

§ 8º Na hipótese do inciso II do § 6º deste artigo, o oficial de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas ou preposto que atuar na serventia providenciará a impressão, em papel, da certidão eletrônica e afixará o respectivo selo de fiscalização, apondo sua assinatura e carimbo ao lado da identificação do responsável pela emissão eletrônica do documento, para, então, datá-la e entregá-la ao interessado, observando o disposto no § 7º deste artigo e fazendo constar os seguintes dizeres: "Esta certidão foi expedida e materializada a partir de certidão assinada eletronicamente pela Serventia Emissora e cujo original consta da CRTDPJ-MG. Dou fé."

§ 9º Em se tratando da hipótese prevista no inciso III do § 6º deste artigo, o envio do documento fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.

§ 10. Nas hipóteses previstas nos incisos II e IV do § 6º deste artigo, da certidão deverá constar expressamente o endereço eletrônico da CRTDPJ-MG na internet.

§ 11. A CRTDPJ-MG disponibilizará aplicativo gratuito para leitura e verificação de autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou e da data de sua emissão.

#### CAPÍTULO IV DO REPOSITÓRIO REGISTRAL ELETRÔNICO

Art. 469. O módulo Repositório Registral Eletrônico reúne o conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas à CRTDPJ-MG e destinadas à consulta por usuários públicos e privados, para identificação de registros de títulos, documentos, pessoas, bens e direitos, bem como da serventia onde tenham sido lavrados.



§ 1º Para cada ato, será informado, no mínimo:

I - Código Nacional da Serventia - CNS;

II - tipo de ato informado;

III - nome da pessoa a que se refere o ato;

IV - número do CPF/CNPJ da pessoa a que se refere o ato, obrigatório para registros efetuados após o início da vigência da CRTDPJ-MG;

V - data em que foi lavrado;

VI - números de ordem, folha e livro em que praticado o ato.

§ 2º Os dados referidos no § 1º deste artigo serão remetidos ao Repositório Registral Eletrônico nos seguintes prazos:

I - até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato, para aqueles lavrados a partir da data de ingresso da serventia na CRTDPJ-MG;

II - até o dia 30 de junho de 2020, para todos os atos lavrados desde 1º de janeiro de 2002;

III - até o dia 31 de dezembro de 2020, para todos os atos lavrados desde 1º de janeiro de 1997;

IV - até o dia 30 de junho de 2021, para todos os atos lavrados desde 1º de janeiro de 1992;

V - até o dia 31 de dezembro de 2021, para todos os atos lavrados desde 1º de janeiro de 1987;

VI - até o dia 30 de junho de 2022, para todos os atos lavrados desde 1º de janeiro de 1982;

VII - até o dia 31 de dezembro de 2022, para todos os atos lavrados desde 1º de janeiro de 1976.

§ 3º Os oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas poderão remeter ao Repositório Registral Eletrônico informações relativas ao acervo completo de suas serventias, a fim de possibilitar a localização de atos praticados anteriormente a 1976, bem como poderão antecipar o cumprimento dos prazos previstos neste artigo.

§ 4º Os oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas manterão o Repositório Registral Eletrônico permanentemente atualizado, comunicando qualquer alteração nos registros informados, observados o mesmo prazo e a mesma forma previstos neste artigo.



§ 5º Ao enviar as informações relativas ao Repositório Registral Eletrônico, os oficiais de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas deverão emitir e arquivar em cartório, em meio eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à Corregedoria-Geral de Justiça e ao diretor do foro sempre que solicitados.

Art. 470. Os oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (WebService) deverão atualizar o Repositório Registral Eletrônico até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato.

Parágrafo único. Os oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas integrantes da CRTDPJ-MG terão acesso às informações públicas constantes do Repositório Registral Eletrônico, conforme definido no Manual Técnico Operacional referido no § 1º do art. 462 deste Provimento Conjunto.

## CAPÍTULO V

### DO MÓDULO CNPJ (Redesim)

Art. 471. O módulo CNPJ (Redesim) viabiliza o processo de inscrição, alteração e baixa no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, bem como o registro e a legalização de pessoas jurídicas, mediante interface dos oficiais de registro com a Receita Federal do Brasil e demais órgãos de licenciamento.

§ 1º A utilização do módulo CNPJ (Redesim) é obrigatória sempre que forem apresentados documentos para registro ou averbação que importem em constituição, alteração de ato constitutivo ou dissolução de pessoa jurídica, bem como em alteração de sua administração ou para geração do número de CNPJ.

§ 2º Por meio da CRTDPJ-MG serão efetuadas todas as intercomunicações com a Receita Federal do Brasil e demais entidades conveniadas para geração do número de CNPJ, troca de informações e aprimoramento dos serviços.

§ 3º Os oficiais de registro civil das pessoas jurídicas enviarão ao IRTDPJMinas termo de adesão ao sistema da Receita Federal do Brasil, conforme formulário disponível na CRTDPJ-MG, devidamente preenchido, assinado e com firma reconhecida, instruindo-o com cópia do termo de entrada em exercício na serventia.

## CAPÍTULO VI DA PESQUISA ELETRÔNICA DE PESSOAS, BENS E DIREITOS

Art. 472. O módulo Pesquisa Eletrônica de Pessoas, Bens e Direitos permite a quaisquer usuários públicos e privados acessar a CRTDPJ-MG, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para consultar a existência de registro envolvendo determinada pessoa, bem, direito, título ou documento, bem como da serventia onde tenha sido lavrado.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º A CRTDPJ-MG, observada a competência residual prevista no parágrafo único do art. 127 da Lei nº 6.015, de 1973, disponibilizará filtros de pesquisa para que o bem, direito, título ou documento registrado possa ser tratado conforme sua natureza e seja mais facilmente localizado.

§ 2º Não havendo solicitação de emissão de certidão na pesquisa cujo resultado seja positivo, serão disponibilizadas apenas as informações contidas nos incisos I, II, III, V e VI do § 1º do 469 deste Provimento Conjunto.

§ 3º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo consultante a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto na Seção III deste Capítulo.

§ 4º Em todas as pesquisas realizadas, o consultante será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CRTDPJ-MG é alimentado pelos oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas do Estado de Minas Gerais, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa, ao bem, direito, título ou documento pesquisado, além do fato de que a existência ou não de informação não constitui prova suficiente da situação atual das pessoas, bens, direitos, títulos ou documentos, para o que deverá ser obtida a necessária certidão expedida pelo cartório competente.

§ 5º Poderão aderir à utilização do módulo previsto neste artigo os entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registraes, mediante celebração de convênio com o IRTDPJMinas, responsável pela manutenção da CRTDPJ-MG.

CAPÍTULO VII  
DO ACOMPANHAMENTO REGISTRAL ONLINE

Art. 473. O módulo Acompanhamento Registral Online possibilita ao usuário acompanhar, pela internet, as etapas de tramitação do título apresentado para registro.

§ 1º As consultas ao módulo previsto neste artigo permitirão a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral com, pelo menos, as seguintes informações:

- I - data e o número de identificação (id) do título na CRTDPJ-MG;
- II - data prevista para retirada do título registrado/averbado;
- III - dados de eventual nota de devolução com as exigências a serem cumpridas;
- IV - fase em que se encontra o procedimento registral;
- V - data de eventual reapresentação do título;



VI - valores do depósito prévio, dos emolumentos e da TFJ devidos pelos atos praticados, bem como de possível saldo remanescente, quando houver.

§ 2º Caso seja interesse do usuário, mediante indicação em cadastro específico, o módulo referido neste artigo poderá remeter avisos ao interessado por meio de correio eletrônico, Short Message Service - SMS, comunicando os dados mencionados no § 1º deste artigo.

§ 3º Os serviços referidos neste artigo poderão também ser prestados diretamente pelos oficiais de registros de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas, nos sistemas de suas serventias, sem prejuízo do fornecimento das informações à CRTDPJ-MG.

## CAPÍTULO VIII DO MÓDULO INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS

Art. 474 Os oficiais de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas fornecerão, mensalmente, dados sobre operações de crédito e societárias para formação de índices e indicadores à CRTDPJ-MG, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.

Parágrafo único. As informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas às operações de crédito e societárias serão processadas em conformidade com os dados remetidos pelos Serviços de Registros Públicos, de forma a possibilitar a consulta unificada e estruturada das informações.

## CAPÍTULO IX DO MÓDULO CORREIÇÃO ONLINE

Art. 475. O módulo Correição Online destina-se à geração de relatórios e estatísticas, para efeito de contínuo acompanhamento e fiscalização pela Corregedoria-Geral da Justiça e pelos Juizes de Direito Diretores do Foro.

§ 1º O IRTDPJMinas atuará preventivamente comunicando aos oficiais de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas eventual inobservância de qualquer prazo ou procedimento operacional relativos à utilização da CRTDPJ-MG.

§ 2º Na hipótese de a atuação preventiva referida no § 1º deste artigo não ser suficiente para a regularização da situação, o IRTDPJMinas, por meio da CRTDPJ-MG, emitirá relatórios sobre os oficiais de registro que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Título, bem como daqueles que não informarem os atos efetuados, além de outros relatórios de auditoria, remetendo-os, no prazo de 15 (quinze) dias da constatação do fato ao diretor do foro da respectiva comarca, para acompanhamento e fiscalização.

§ 3º Adotadas as medidas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, caso persista a irregularidade pelo período de 90 (noventa) dias, o IRTDPJMinas remeterá relatório circunstanciado dos fatos à Corregedoria-Geral de Justiça para as providências administrativas cabíveis



## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 476. Depois de microfilmados ou digitalizados segundo o disposto neste Capítulo, os documentos arquivados em meio físico nos serviços de registro poderão ser inutilizados por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo, ressaltando-se os livros e os documentos para os quais seja determinada a manutenção do original em papel, os quais serão arquivados permanentemente na serventia, observando-se, conforme o caso, a tabela de temporalidade referida no art. 88 deste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. É vedada a incineração dos documentos em papel, que deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou entidades sem fins lucrativos.

Art. 477. O envio e o recebimento das comunicações referidas neste Provimento Conjunto serão realizados no prazo legal, por meio da CRTDPJ-MG, entre os escritórios de registro de títulos e documentos e civil das pessoas jurídicas do Estado de Minas Gerais, inclusive em relação àquelas destinadas a outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

## TÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 478. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados, física ou eletronicamente, juntamente com os documentos que os instruírem.

## LIVRO V DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 479. O Registro Civil das Pessoas Jurídicas está sujeito ao regime jurídico estabelecido na Constituição Federal, no Código Civil, na Lei nº 6.015, de 1973, na Lei nº 8.935, de 1994 e demais atos que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.

Art. 480. Aos oficiais de registro civil das pessoas jurídicas cumpre prestar os serviços a seu cargo de modo adequado, observando rigorosamente os deveres próprios da delegação pública de que estão investidos, de modo a garantir a autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 481. Os oficiais de registro civil das pessoas jurídicas adotarão boas práticas procedimentais e aquelas determinadas pela Corregedoria-Geral de Justiça, observando os princípios da continuidade e da anterioridade, necessários à segurança jurídica dos atos que alterem ou afetem as pessoas jurídicas.



Art. 482. Caso a alteração de sede da pessoa jurídica ocorra devido a desmembramento de comarcas, a partir da data da instalação da nova serventia fica o Ofício de Registro de origem proibido de realizar averbações relativas às pessoas jurídicas que tenham passado a pertencer à nova circunscrição.

## TÍTULO II DAS FUNÇÕES E ATRIBUIÇÕES

Art. 483. Compete ao oficial do registro civil das pessoas jurídicas:

I - efetuar o registro dos contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das associações, fundações de direito privado, organizações religiosas, partidos políticos, sociedades simples e empresas individuais de responsabilidade limitada de natureza simples que tiverem suas sedes e filiais no âmbito territorial de sua atuação;

II - averbar, nos respectivos registros, todos os atos que alterem ou afetem a pessoa jurídica;

III - averbar livros de pessoas jurídicas registradas no Ofício de Registro, arquivando fotocópias dos respectivos termos de abertura e de encerramento;

IV - registrar jornais, periódicos, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias;

V - lavrar certidão do que lhe for requerido.

§ 1º Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas quando seu objeto ou suas circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitos, contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, a segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes.

§ 2º Ocorrendo qualquer dos motivos previstos no § 1º deste artigo, o oficial de registro, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o processo de registro e suscitará dúvida.

## TÍTULO III DOS LIVROS

Art. 484. Nos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Jurídicas serão utilizados os seguintes livros:

I - Livro de Protocolo, facultativo, com 300 (trezentas) folhas, para apontamento de todos os títulos apresentados a registro;

II - Livro "A", com 300 (trezentas) folhas, para os registros dos contratos, atos constitutivos, estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, fundações, associações de utilidade pública,



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas, bem como dos partidos políticos.

III - Livro "B", com 150 (cento e cinquenta) folhas, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias.

§ 1º O oficial de registro das pessoas jurídicas que cumular as atribuições de registro de títulos e documentos, caso opte por adotar o Livro de Protocolo mencionado no inciso I deste artigo, adotará livro único para as duas especialidades.

§ 2º Todos os registros poderão ser escriturados, publicitados e conservados em meio eletrônico, conforme previsão expressa constante do § 3º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973, obedecidos os padrões tecnológicos estabelecidos no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74, de 2018, bem como neste Provimento Conjunto.

§ 3º As remissões relativas às averbações poderão ser feitas eletronicamente, bastando que o oficial faça constar da respectiva coluna a remissão ao registro ao qual está vinculada a averbação.

Art. 485. A transcrição dos Livros "A" e "B" poderá ser realizada em fichas, para cada pessoa jurídica, escrituradas eletronicamente, sendo cada lançamento associado às imagens dos documentos gravados digitalmente ou em microfilme, disponíveis para impressão.

Art. 486. O oficial de registro deverá manter índice de prontuário de todos os registros e arquivamentos, no meio digital, a fim de facilitar a busca e a emissão de certidões.

#### TÍTULO IV DAS VEDAÇÕES

Art. 487. É vedado ao oficial de registro civil das pessoas jurídicas:

I - o registro e a averbação de quaisquer atos relativos às pessoas jurídicas cujos atos constitutivos não estejam registrados naquela serventia ou não tenham sede na circunscrição para a qual o oficial tenha recebido a delegação;

II - a averbação de alteração de sede em nova serventia sem que tenha sido previamente averbada à margem do registro original, verificada mediante comprovante da averbação acompanhado de certidão de inteiro teor contendo o estatuto ou contrato social em vigor e a última diretoria, quando houver;

III - o registro, na mesma serventia, de sociedades simples, associações, organizações religiosas, sindicatos e fundações com idêntica denominação;

IV - o registro ou a alteração de atos constitutivos de pessoas jurídicas privadas cuja nomenclatura apresente as palavras "tribunal", "cartório", "registro", "notário", "tabelionato" ou "ofício", suas derivações ou quaisquer outras que possam induzir a



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

coletividade a erro quanto ao exercício das atividades desenvolvidas por entidades privadas, confundindo-as com órgãos judiciais, serviços notariais e de registro ou entidades representativas dessas classes;

V - o registro dos atos de pessoas jurídicas privadas com nome idêntico ou semelhante a outro já existente, ou que inclua ou reproduza em sua composição siglas ou denominações de órgãos públicos, da administração pública direta ou indireta, bem como de organismos internacionais, e aquelas consagradas em lei e atos regulamentares emanados do Poder Público;

VI - o registro de estatuto de fundação privada ou pública de natureza privada, ou a averbação de sua alteração, sem a devida aprovação ou anuência do Ministério Público;

VII - o registro ou a averbação de alteração de atos constitutivos de sociedade cooperativa;

VIII - o registro de filial com sede em nova serventia sem que tenha sido previamente averbada à margem do registro original, verificada mediante comprovante da averbação acompanhada de certidão de inteiro teor, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contendo o estatuto ou contrato social em vigor e a última diretoria, quando houver, nos termos do art. 1.000 do Código Civil.

Parágrafo único. O ato de criação da filial deverá conter seu endereço completo, assim como disciplinar sua forma de representação, se esta for distinta daquela da matriz.

§ 1º Nos casos dos incisos IV e V deste artigo, o oficial de registro entregará ao requerente nota devolutiva, fundamentando a recusa da prática do ato e orientando-o quanto à necessidade de adequação da nomenclatura.

§ 2º Na hipótese do inciso VII deste artigo, o oficial de registro entregará ao requerente nota devolutiva, fundamentando a recusa da prática do ato e orientando-o quanto à necessidade de registro na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

## TÍTULO V DO REGISTRO

Art. 488. Para o registro, serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso ou contrato, com as firmas reconhecidas do representante legal, dos sócios ou do titular, assim como seus respectivos documentos de identificação válidos no território nacional, contendo CPF e requerimento escrito do representante legal da pessoa jurídica.

Art. 489. Para o registro de ato constitutivo de entidades com fins não econômicos, serão apresentados:

I - atos de convocação ou convite;



II - ata de fundação;

III - ata de eleição e posse, contendo qualificação completa dos membros e com mandato fixado;

IV - lista de presença, se houver;

V - requerimento escrito do representante legal da pessoa jurídica;

VI - procuração, com firma reconhecida, cujo outorgante seja representante legal, membro de diretoria ou conselho, se houver;

VII - Documento Básico de Entrada - DBE, se for o caso.

§ 1º Quando a ata de eleição e posse não contiver a qualificação completa dos membros da entidade, esta informação poderá ser complementada mediante declaração subscreta por seu representante legal.

§ 2º Os documentos referidos nos incisos I a VI deste artigo serão, cada um deles, objeto de averbação em separado.

§ 3º Os representantes eleitos que tomem posse em ato separado promoverão sua averbação na forma do § 2º deste artigo.

Art. 490. Do registro de ato constitutivo de pessoa jurídica constará expressamente o respectivo número no CNPJ, a ser gerado por meio do módulo CNPJ (Redesim) da CRTDPJ-MG.

Parágrafo único. Ao receber eletronicamente quaisquer documentos e informações relativos a registro, alteração e baixa de pessoa jurídica, o oficial de registro exigirá o DBE, ou documento equivalente, e conferirá sua autenticidade por meio do módulo CNPJ (Redesim) da CRTDPJ-MG.

Art. 491. O registro de ato de sociedade simples que esteja sujeita a controle de órgão de fiscalização de exercício profissional não depende de aprovação prévia desse órgão.

Art. 492. Para registro dos atos constitutivos de fundações privadas e fundações públicas de natureza privada, toda a documentação deverá conter comprovação da anuência ou aprovação do Ministério Público.

Art. 493. Os contratos e atos registrados no Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas são títulos hábeis para ingresso no registro de imóveis.

§ 1º Para a integralização de imóveis ao capital social de pessoa jurídica com fins lucrativos, devem ser exigidos e arquivados os seguintes documentos:

I - Certidão de Matrícula atualizada;



II - Certidão Negativa de ônus do imóvel;

III - anuência do cônjuge, se for o caso.

§ 2º Os documentos mencionados nos incisos I e II do § 1º deste artigo devem ter data de lavratura não superior a 30 (trinta) dias de sua apresentação no Cartório.

§ 3º Os contratos sociais ou suas alterações devem conter a descrição e identificação do imóvel, sua área, dados relativos a sua titulação, bem como o número da matrícula no registro imobiliário.

§ 4º O imóvel a ser utilizado na integralização deve estar unicamente em nome do sócio que integralizar as cotas, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas na legislação ou decorrentes de ordem judicial.

#### TÍTULO VI DAS AVERBAÇÕES

Art. 494. Para a averbação de eleição de diretoria e outros órgãos de associações e demais entidades sem fins econômicos, serão apresentados:

I - atos de convocação;

II - ata de eleição e/ou ata de posse, contendo qualificação completa dos membros e com mandato fixado;

III - lista de presença, se houver;

IV - outros documentos exigidos pelo estatuto, se for o caso;

V - requerimento assinado pelo representante legal em exercício;

VI - procuração cujo outorgante seja representante legal, membro de diretoria ou conselho, se houver;

VII - Documento Básico de Entrada - DBE, se for o caso.

§ 1º No caso de alteração de um ou mais membros da diretoria, serão apresentados os documentos exigidos no respectivo estatuto.

§ 2º Os documentos referidos nos incisos I a VI deste artigo serão, cada um deles, objeto de averbações em separado.

§ 3º Os representantes eleitos que tomem posse ou renunciem em ato separado promoverão sua averbação na forma do § 2º deste artigo.

Art. 495. Para a averbação de alteração de estatuto e de aprovação ou alteração de regimento interno de associações e demais entidades sem fins econômicos, serão apresentados:





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- I - atos de convocação;
- II - ata da assembleia;
- III - lista de presença, se houver;
- IV - requerimento assinado pelo representante legal em exercício.
- V - procuração cujo outorgante seja representante legal membro de diretoria ou conselho, se houver;
- VI - Documento Básico de Entrada - DBE, se for caso;

Parágrafo único. Os documentos referidos nos incisos I a V deste artigo serão, cada um deles, objeto de averbação em separado.

Art. 496. Para averbação, as deliberações que impliquem em alterações contratuais e estatutárias deverão estar acompanhadas de versão atualizada e consolidada do respectivo ato constitutivo.

Parágrafo único. A alteração do ato constitutivo deverá conter, além dos requisitos previstos na legislação:

- I - o endereço completo da sede ou filial da pessoa jurídica;
- II - o número de inscrição no CNPJ;
- III - a denominação da alteração contratual ou estatutária, indicando, preferencialmente, a sequência da alteração.

Art. 497. Para averbação de alterações relativas a fundações privadas ou fundações públicas de natureza privada, toda a documentação deverá conter comprovação da anuência ou aprovação do Ministério Público.

## TÍTULO VII DO ARQUIVAMENTO

Art. 498. Será arquivada, em conjunto com seu respectivo requerimento, uma via de cada contrato, ato, publicação ou estatuto registrados ou averbados no Ofício de Registro, ou, ainda, outros documentos a pedido do interessado, identificados por período certo, digitalizados ou microfilmados, com índice em ordem cronológica e alfabética, sendo, para tanto, permitida a adoção do sistema de fichas ou eletrônico.

§ 1º O Ofício de Registro manterá índice nos mesmos termos do caput deste artigo, em meio físico ou digital, para os registros e as averbações lavrados.

§ 2º Todos os documentos poderão ser conservados em meio eletrônico, conforme previsão expressa constante do § 3º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973, obedecidos



os padrões tecnológicos estabelecidos no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 74, de 2018, bem como no presente Provimento Conjunto.

**TÍTULO VIII**  
**DO REGISTRO DE LIVROS CONFECCIONADOS DIGITALMENTE VIA SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL - SPED**

Art. 499. Os livros confeccionados digitalmente via Sistema Público de Escrituração Digital - SPED ou por outro meio serão autenticados e registrados a pedido do interessado, por meio da Central Eletrônica de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Estado de Minas Gerais - CRTDPJ-MG.

§ 1º Compete exclusivamente aos Registros Cíveis de Pessoas Jurídicas promover a autenticação ou registro dos livros contábeis, fiscais, sociais, obrigatórios ou não das pessoas jurídicas registradas em seu ofício, a fim de torná-los eficazes diante de terceiros.

§ 2º A autenticação de livro implicará no arquivamento dos termos de abertura e encerramento, do termo de dados das assinaturas, do termo de verificação de autenticidade e do recibo de entrega de escrituração contábil digital, em se tratando de escrituração SPED, gerando termo de autenticação do livro.

**TÍTULO IX**  
**DA CENTRAL ELETRÔNICA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Art. 500. Aplicam-se aos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Jurídicas as disposições que regulamentam a Central Eletrônica de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Estado de Minas Gerais - CRTDPJ-MG, previstas no Título X do Livro IV deste Provimento Conjunto.

**TÍTULO X**  
**DO REGISTRO DOS PARTIDOS POLÍTICOS**

Art. 501. O registro do estatuto dos Partidos Políticos deverá observar os requisitos contidos na Lei nº 9.096, de 19 de setembro de 1995, que "dispõe sobre partidos políticos e regulamenta os arts. 17 e 14, § 3º, inciso V, da Constituição Federal".

Parágrafo único. Satisfeitas as exigências legais, o oficial do registro civil de pessoas jurídicas efetuará o registro no Livro A, expedindo certidão de inteiro teor.

Art. 502. Os registros de atas e demais documentos de órgãos de direção nacional, estadual, distrital e municipal devem ser realizados no cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas da circunscrição do respectivo diretório partidário.

§ 1º O Município sede de órgão de direção estadual ou municipal, assim como ocorre com o diretor nacional, é livremente escolhido em seu ato de criação.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º Para o registro de órgão de direção estadual ou municipal, deverá ser registrada a Certidão da Composição Completa do órgão partidário emitida, na data do registro, pelo site do Tribunal Superior Eleitoral, cujas informações devem coincidir com o documento a ser averbado.

Art. 503. Após o registro da Certidão de Composição Completa, as eleições e outros atos realizados serão averbados ao mesmo registro, observando-se, na data de registro, a coincidência entre as informações contidas no documento a ser averbado e as constantes da Certidão de Composição Completa emitida pelo Tribunal Superior Eleitoral - TSE, arquivando-se essa certidão e o requerimento de registro.

#### TÍTULO XI DAS CERTIDÕES

Art. 504. As certidões do registro civil das pessoas jurídicas serão emitidas nos termos dos arts. 116 e seguintes deste Provimento Conjunto, sendo considerado um único quesito, exemplificativamente:

I - o resumo de cada documento registrado ou averbado, requisitado pela parte, contendo os itens constantes do art. 120 da Lei nº 6.015, de 1973, se presentes no documento;

II - o breve relato da atual situação da pessoa jurídica, contendo os seguintes elementos: denominação; endereço da sede; CNPJ; objeto social; capital social; nome dos sócios e suas respectivas participações no capital social, em se tratando de pessoas jurídicas com fins lucrativos, e nome dos membros da diretoria, nos casos das pessoas jurídicas sem fins lucrativos; e data em que o último ato foi registrado ou averbado na serventia;

III - outra informação pontual, solicitada pela parte, sobre a constituição, administração ou outro aspecto da pessoa jurídica.

#### TÍTULO XII DOS LIVROS DIÁRIOS

Art. 505. Os Livros Diários, sejam eles físicos ou eletrônicos, observarão o seguinte:

I - o livro conterá, no máximo, um exercício social, podendo, em relação a um mesmo exercício, ser escriturado mais de um livro, observados períodos parciais e numeração sequenciais, constantes dos respectivos Termos de Encerramento, de acordo com a necessidade;

II - a numeração das folhas ou páginas de cada livro em papel ou microficha observará ordem sequencial única, iniciando-se pelo numeral um, incluídas na sequência da escrituração as demonstrações contábeis, quando for o caso.

§ 1º A autenticação de instrumentos de escrituração não se fará sem que seja observada a sequência do número de ordem do instrumento e do período da escrituração.



§ 2º O balanço e as demonstrações financeiras não substituem o Livro Diário; contudo, faculta-se à parte a opção de averbá-los aos registros da pessoa jurídica, observando-se o valor financeiro constante dos documentos.

§ 3º O livro que contiver a escrituração do mês de dezembro deverá apresentar o balanço e as demonstrações contábeis.

§ 4º O registro será feito por meio da digitalização do Termo de Abertura e Encerramento, apondo-se a chancela ou etiqueta da Serventia no Termo de Abertura.

§ 5º Caso seja utilizada, a procuração deverá ter poderes específicos e ser averbada no registro da pessoa jurídica.

## LIVRO VI DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPÍTULO I DO OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Art. 506. O oficial de registro civil das pessoas naturais é profissional do direito portador de fé pública, a quem o Estado delega o exercício da atividade a seu cargo.

Art. 507. O oficial de registro civil das pessoas naturais goza de independência no exercício de suas atribuições, tem direito, na forma da lei, à percepção dos emolumentos integrais pelos atos que praticar e é o responsável exclusivo pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.

Art. 508. O oficial de registro deverá observar rigorosamente, sob pena de responsabilidade, as normas que definirem a circunscrição geográfica de sua atuação.

Art. 509. O oficial de registro está sujeito à fiscalização do Poder Judiciário, por intermédio da autoridade competente, e à observância de normas técnicas estabelecidas pela Corregedoria-Geral de Justiça e pelo diretor do foro.

#### CAPÍTULO II DA FUNÇÃO REGISTRAL

Art. 510. São atribuições do oficial de registro civil das pessoas naturais:

I - lavrar os registros:

a) de nascimento, casamento e óbito;

b) de emancipação por outorga dos pais ou por sentença judicial;



- c) de interdição por incapacidade absoluta ou relativa;
- d) de sentença declaratória de ausência e de morte presumida;
- e) de opção de nacionalidade;
- f) de sentenças de alteração do estado civil de casal estrangeiro cujo casamento tenha sido contraído no exterior;
- g) de transladação de certidões referentes a registros de brasileiros lavrados fora do território brasileiro;
- h) demais atos relativos ao estado civil;

II - averbar em registro público:

- a) as sentenças e escrituras públicas de separação, divórcio, anulação e nulidade de casamento, bem como de restabelecimento da sociedade conjugal;
- b) os atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação;
- c) as alterações ou abreviaturas de nomes;
- d) qualquer outra alteração no registro, inclusive as decorrentes de retificação;

III - sempre que realizar algum registro ou averbação, anotá-lo nos atos anteriores se lançados na serventia, fazendo remissões recíprocas;

IV - sempre que realizar algum registro ou averbação, comunicá-los ao oficial de registro em cuja serventia estejam os atos anteriores, por meio de cartas relacionadas em protocolo ou por meio eletrônico na forma regulamentar, com relatório comprobatório;

V - receber e tramitar o requerimento de habilitação para casamento;

VI - acompanhar a celebração do casamento civil e lavrar o respectivo termo;

VII - expedir certidões;

VIII - prestar outros serviços remunerados, na forma prevista em convênio, em credenciamento ou em matrícula com órgãos públicos e entidades, nos termos do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 66, de 25 de janeiro de 2018, que "dispõe sobre a prestação de serviços pelos escritórios de registro civil das pessoas naturais mediante convênio, credenciamento e matrícula com órgãos e entidades governamentais e privadas".

§ 1º O registro de nascimento decorrente de sentença de adoção será feito no Livro "A" mediante mandado judicial que ficará arquivado na serventia.



§ 2º Ressalva-se a hipótese de determinação judicial específica de averbação, nos casos de adoção de pessoa maior e de adoção unilateral com a preservação dos vínculos com um dos genitores.

Art. 511. Desempenham a função registral civil das pessoas naturais:

- I - o oficial de registro civil das pessoas naturais;
- II - seus prepostos, tantos quantos sejam necessários, nas categorias de substituto e escrevente.

Art. 512. O oficial de registro civil das pessoas naturais afixará, em local visível, de fácil leitura e acesso pelo público, cartazes informando os atos de sua competência sujeitos à gratuidade.

## TÍTULO II DOS LIVROS, DA ESCRITURAÇÃO E DA ORDEM DO SERVIÇO

Art. 513. Haverá os seguintes livros no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais:

- I – "A", de registro de nascimentos;
- II – "B", de registro de casamentos;
- III – "B Auxiliar", de registro de casamentos religiosos para efeitos civis;
- IV – "C", de registro de óbitos;
- V – "C Auxiliar", de registro de natimortos;
- VI – "D", de registro de proclamas.

§ 1º No 1º Ofício ou 1º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado Livro "E".

§ 2º O diretor do foro poderá autorizar o desdobramento do Livro "E" em livros especiais, segundo a natureza dos atos que nele devam ser registrados.

§ 3º Em todos os Ofícios de Registro haverá ainda sistema de controle, físico ou eletrônico, no qual serão lançados, pela ordem de entrada, os processos de habilitação para casamento, os requerimentos de retificação administrativa, os de registro de nascimento cujo nome tenha sido recusado pelo oficial de registro, bem como todos os pedidos relacionados a atos registrares que contiverem exigência ou não puderem ser praticados de imediato.

Art. 514. Cada livro terá um índice alfabético dos assentos lavrados pelos nomes das pessoas a quem se referirem, o qual será organizado por sistema de fichas ou



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

banco de dados informatizado, desde que preencham os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

§ 1º O índice de casamentos deverá permitir a busca pelos nomes de ambos os cônjuges, em conjunto ou separadamente.

§ 2º O índice de natimortos deverá permitir a busca pelo nome da mãe e, quando houver, também pelo nome do pai.

Art. 515. A escrituração será feita seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas nem algarismos, sendo que, no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas eventuais emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

§ 1º Admite-se a escrituração com abreviaturas, desde que de significado notório, e com siglas, desde que notoriamente conhecidas ou acompanhadas da nomenclatura por extenso ao menos uma vez no corpo do ato.

§ 2º Admite-se a utilização de algarismos que se referirem a endereços, a número de documentos pessoais e a identificação ordinal de serventias ou juízos.

§ 3º Informações de data e hora grafadas numericamente conterão logo em seguida a especificação por extenso, entre parênteses.

§ 4º O primeiro instante do dia deve ser grafado como "00h00 (zero hora)".

Art. 516. Se houver necessidade de alguma ressalva ou emenda, esta será feita antes das assinaturas ou em seguida, mas antes de outro assento, neste caso sendo novamente colhidas todas as assinaturas.

Art. 517. Ressalvada a retificação feita no próprio ato, na forma do art. 516 deste Provimento Conjunto, qualquer outra será obrigatoriamente efetivada de acordo com o disposto nos arts. 109 a 112 da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 518. Os livros de registro serão divididos em 3 (três) partes, sendo lançado na parte da esquerda o número de ordem, na central o assento e reservando-se na da direita espaço para as anotações, averbações e retificações.

§ 1º As anotações e averbações serão feitas com tinta indelevel, diretamente na coluna própria, de forma sequencial e garantindo a ordem cronológica dos atos, sendo possível a utilização de etiqueta adesiva, desde que possua requisitos de segurança que impeçam sua adulteração ou falsificação.

§ 2º A averbação será feita à margem do assento, seguindo ao verso, e, quando não houver espaço, continuará no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas que facilitem a busca.

§ 3º Fica impossibilitada a utilização do verso quando existente a expressão "verso da folha em branco" ou qualquer sinal de sua inutilização.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 519. Os assentos serão assinados pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente, pelas partes ou seus procuradores e, quando necessário, pelas testemunhas exigidas em lei.

§ 1º Havendo procuração, esta será arquivada, declarando-se no termo a natureza e a data, além do livro, folha e tabelionato de notas em que tenha sido lavrada, quando constar de instrumento público.

§ 2º O registro feito em razão de ordem judicial dispensa a assinatura do declarante ou qualquer parte interessada, bastando a do oficial de registro ou de preposto autorizado ao final do termo, fazendo-se menção ao número do processo, juízo e à comarca em que tenha sido expedido o respectivo mandado, que será arquivado na serventia.

§ 3º O registro de nascimento lavrado por meio de transmissão eletrônica de dados realizada por Unidade Interligada de Registro Civil nas Maternidades dispensa a assinatura do declarante, hipótese em que constará expressamente do assento a menção a este fato.

Art. 520. A testemunha, quando exigida para lavratura dos assentos de registro, deve satisfazer às condições prescritas na lei civil, sendo admitido o parente, em qualquer grau, do registrado.

Parágrafo único. Ainda que a testemunha seja conhecida do oficial do registro, deverá apresentar documento hábil da sua identidade, do qual se fará expressa menção no assento.

Art. 521. Os livros de registro de proclamas serão escriturados cronologicamente com o resumo do que constar dos editais expedidos pelo próprio cartório ou recebidos de outra serventia, devendo todos os atos ser assinados pelo oficial de registro, seu substituto ou escrevente.

Art. 522. O registro, a averbação e a anotação de carta de sentença de divórcio ou de separação judicial oriunda de homologação de sentença estrangeira pelo Superior Tribunal de Justiça - STJ, ou a certidão de seu julgado, independem de prévio cumprimento ou de execução em juízo federal.

§ 1º É dispensada a homologação STJ no caso de sentença estrangeira de divórcio consensual simples ou puro, bem como de decisão não judicial de divórcio, que, pela lei brasileira, tem natureza jurisdicional, configurando hipótese de averbação direta perante o oficial de registro civil das pessoas naturais a partir de 18 de março de 2016.

§ 2º A averbação direta dispensa a assistência de advogado ou defensor público.

§ 3º A averbação da sentença estrangeira de divórcio consensual qualificado, que, além da dissolução do matrimônio, envolva disposição sobre guarda de filhos, alimentos e/ou partilha de bens, dependerá de prévia homologação pelo STJ.





Art. 523. Havendo interesse em retomar o nome de solteiro, o interessado na averbação direta deverá demonstrar a existência de disposição expressa na sentença estrangeira, exceto quando a legislação estrangeira permitir a retomada, ou quando o interessado comprovar, por documento do registro civil estrangeiro, a alteração do nome.

Art. 524. Serão arquivados pelo oficial de registro civil de pessoas naturais, em meio físico ou mídia digital segura, os documentos apresentados para a averbação da sentença estrangeira de divórcio, fazendo-se referência ao arquivamento na margem do respectivo assento.

### TÍTULO III DAS CERTIDÕES

Art. 525. As certidões do registro civil das pessoas naturais serão expedidas segundo os modelos únicos instituídos pelo CNJ, consignando, inclusive, matrícula que identifique o Código Nacional da Serventia - CNS, o código do acervo, o tipo do serviço prestado, o tipo do livro, o número do livro, o número da folha, o número do termo e o dígito verificador.

§ 1º Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar o motivo ou interesse do pedido, ressalvados os casos em que a lei exige autorização judicial.

§ 2º Os requerimentos de certidão de inteiro teor dos atos do registro civil, apresentados pela parte interessada ao oficial de registro, somente serão encaminhados ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos para autorização nos casos previstos nos arts. 45, 57, § 7º, e 95 da Lei nº 6.015, de 1973, bem como no art. 6º da Lei nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992, que "regula a investigação de paternidade dos filhos havidos fora do casamento e dá outras providências".

§ 3º Independe da autorização judicial mencionada no § 2º deste artigo a expedição de certidão de inteiro teor requerida pelo próprio registrado, quando maior e capaz.

§ 4º A expedição de certidões relativas ao registro de união estável no Livro "E" deve obedecer ao disposto no art. 672 deste Provimento Conjunto.

§ 5º As informações relativas à alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e de casamento de pessoa transgênero, devido a sua natureza sigilosa, não poderão constar das certidões dos assentos, salvo por solicitação da pessoa que requereu a alteração ou por determinação judicial, nos termos do art. 5º do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 73, de 28 de junho de 2018, que "dispõe sobre a averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e casamento de pessoa transgênero no Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN)".

§ 6º A certidão de inteiro teor requerida pelo adotado deverá dispor sobre todo o conteúdo registral, mas dela não deverá constar sua origem biológica, salvo por



determinação judicial. (art. 19, § 3º, c/c o art. 95, parágrafo único, da Lei nº 6.015, de 1973).

§ 7º A emissão de segunda via de certidão de nascimento, casamento e óbito enseja a averbação gratuita do número do CPF, salvo nos assentos de óbito de pessoas que não possuam o referido cadastro.

#### TÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES SUPLEMENTARES

Art. 526. Compete ao oficial de registro civil das pessoas naturais encaminhar os seguintes relatórios:

I - Declaração de Apuração e Informação da Taxa de Fiscalização Judiciária - DAP/TFJ ao TJMG, a ser remetida por meio do SISNOR ou outro determinado, até o dia 5 (cinco) do mês subsequente ao da prática dos atos;

II - mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, por meio físico e eletrônico;

III - casamentos e óbitos de estrangeiros, bem como de nascimento de filhos de estrangeiros em situação irregular, à Delegacia da Polícia Federal da circunscrição, mensalmente, por meio físico;

IV - certidão de inteiro teor de registro de nascimento de menor apenas com a maternidade estabelecida, acompanhada da declaração firmada pelo(a) declarante do registro, informando ou não a identidade do suposto pai da criança, ao juiz de direito competente da comarca, após a lavratura do registro;

V - registros de nascimentos nos quais não conste a identificação de paternidade à Defensoria Pública de Minas Gerais, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, por meio físico ou eletrônico;

VI - óbitos de cidadãos alistáveis, maiores de 16 (dezesseis) anos, que sejam brasileiros ou portugueses com igualdades de direitos, ocorridos no mês anterior, ou comunicação de inexistência de registro de óbitos, ao juiz eleitoral, por meio do Sistema de Informações de Óbitos e Direitos Políticos - INFODIP, até o dia 15 (quinze) de cada mês;

VII - óbitos de pessoas do sexo masculino com idade entre 17 (dezessete) e 45 (quarenta e cinco) anos, falecidos no mês anterior, ao Ministério da Defesa - Junta de Alistamento Militar, mensalmente, por meio físico;

VIII - óbitos à Administração Fazendária do Estado de Minas Gerais - AF, por meio de "CD", "DVD" ou por outra forma de mídia eletrônica por ela admitida, até o dia 10 (dez) do mês subsequente;



IX - óbitos ao Departamento de Trânsito do Estado de Minas Gerais - DETRAN-MG, mensalmente, por meio físico ou eletrônico;

X - causa mortis dos óbitos às Secretarias Municipais de Saúde do Município onde o cartório esteja instalado, mensalmente, por meio físico;

XI - atos praticados, gratuitos e pagos, bem como valores arrecadados (emolumentos recebidos), ao CNJ, semestralmente, por meio eletrônico, sendo até 15 (quinze) de julho com referência ao primeiro semestre do ano em curso e até 15 (quinze) de janeiro do ano seguinte com referência ao segundo semestre do ano anterior;

XII - certidão de atos gratuitos praticados e cópia da DAP/TFJ ao Sindicato dos Oficiais de Registro Civil de Minas Gerais - RECIVIL, na forma do regulamento próprio;

XIII - dados da criança, dos pais e endereço onde ocorreu o nascimento fora de maternidade ou estabelecimento hospitalar, sem a assistência de médico ou parteira e sem apresentação da Declaração de Nascido Vivo - DNV, até 5 (cinco) dias contados do registro, ao Ministério Público da comarca;

XIV - assento de nascimento de indígena, em 5 (cinco) dias contados do registro, à Fundação Nacional do Índio - FUNAI;

XV - registros de óbitos lavrados no mês anterior à Secretaria de Segurança Pública da unidade da Federação que tenha emitido cédula de identidade, exceto se, em razão da idade do falecido, essa informação for manifestamente desnecessária, ou comunicação de inexistência de registros de óbitos, por meio físico ou eletrônico, se houver.

Art. 527. O Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais remeterá ao INSS e à Receita Federal, em até 1 (um) dia útil, pelo Sistema Nacional de Informações de Registro Civil - SIRC ou por outro meio que venha a substituí-lo, a relação dos nascimentos, dos natimortos, dos casamentos, dos óbitos, das averbações, das anotações e das retificações registradas na serventia.

§ 1º Para os Municípios que não dispõem de provedor de conexão à internet ou de qualquer meio de acesso à internet, fica autorizada a remessa da relação em até 5 (cinco) dias úteis.

§ 2º Para os registros de nascimento e de natimorto, constarão das informações, obrigatoriamente, a inscrição no CPF, o sexo, a data e o local de nascimento do registrado, bem como o nome completo, o sexo, a data e o local de nascimento e a inscrição no CPF da filiação.

§ 3º Para os registros de casamento e de óbito, constarão das informações, obrigatoriamente, a inscrição no CPF, o sexo, a data e o local de nascimento do registrado, bem como, acaso disponíveis, os seguintes dados:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - número do cadastro perante o Programa de Integração Social - PIS ou o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público - PASEP;

II - Número de Identificação do Trabalhador - NIT;

III - número de benefício previdenciário ou assistencial, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS;

IV - número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor;

V - número do título de eleitor;

VI - número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS.

§ 4º No caso de não haver sido registrado nenhum nascimento, natimorto, casamento, óbito ou averbações, anotações e retificações no mês, deverá o responsável pelo Registro Civil de Pessoas Naturais comunicar este fato ao INSS e à Receita Federal, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

§ 5º O descumprimento de qualquer obrigação imposta neste artigo e o fornecimento de informação inexacta sujeitarão o Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais, além de outras penalidades previstas, à penalidade disposta no art. 92 da Lei nº 8.212, de 1991, e à ação regressiva proposta pelo INSS e/ou Receita Federal, em razão dos danos sofridos.

§ 6º É obrigatória a inclusão de qualquer outra informação solicitada pelo SIRC, que seja de conhecimento do Oficial do Registro Civil.

§ 7º A comunicação poderá ser feita por intermédio da Central de Informações do Registro Civil no Estado de Minas Gerais - CRC-MG, que disponibilizará opção de envio de dados ao SIRC.

Art. 528. O oficial de registro submeterá ao juízo competente os expedientes que dependerem de decisão judicial, observando, no que couber, o procedimento de suscitação de dúvida, independentemente de novo requerimento do interessado.

## TÍTULO V DO REGISTRO DE NASCIMENTO

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 529. O registro de nascimento é direito inerente à cidadania, devendo o oficial de registro facilitar sua lavratura, desde que atendidos os requisitos legais.

§ 1º Se a criança falecer logo após o parto, tendo, no entanto, manifestado qualquer sinal de vida, serão lavrados o registro de nascimento e, a seguir, o de óbito, com os elementos cabíveis e as remissões recíprocas.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, o registro de nascimento será lavrado pelo oficial de registro competente para a lavratura do assento de óbito.

§ 3º Caso o produto da concepção tenha sido expulso ou extraído do ventre materno sem vida, o registro será lavrado no Livro "C Auxiliar", de registro de natimortos.

Art. 530. No registro de nascimento não se fará qualquer referência à natureza da filiação, à sua ordem em relação a outros irmãos do mesmo prenome, exceto gêmeos, ao lugar e cartório do casamento dos pais e ao estado civil destes.

CAPÍTULO II  
DA COMPETÊNCIA PARA REGISTRAR

Art. 531. Se dentro do prazo legal, o registro de nascimento deverá, a critério dos pais, ser lavrado pelo oficial de registro responsável por atender à circunscrição da residência dos pais ou do local do parto.

Parágrafo único. Caso os pais residam em endereços diferentes, o registro de nascimento será lavrado na circunscrição de qualquer deles, a critério do declarante.

Art. 532. Fora dos prazos legais, o registro será lavrado no ofício de registro da residência do interessado.

Parágrafo único. Considera-se interessado o responsável legal pelo menor a ser registrado ou o próprio registrando, no caso de registro dos maiores de 16 (dezesesseis) anos.

CAPÍTULO III  
DO DECLARANTE

Art. 533. São obrigados a declarar o nascimento, sucessivamente:

I - o pai ou a mãe;

II - no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior e achando-se presente;

III - em falta ou impedimento do parente referido no inciso II deste artigo, os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras que tiverem assistido o parto;

IV - pessoa idônea da casa em que ocorrer o parto, sendo fora da residência da mãe;

V - finalmente, as pessoas encarregadas da guarda do menor.

§ 1º O pai e a mãe estão igualmente obrigados a declarar o nascimento do filho comum, não havendo prevalência entre eles.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º A declaração por pessoa que não tenha precedência na ordem legal será feita mediante apresentação, por escrito, de justificativa sobre a falta ou o impedimento dos anteriores.

§ 3º A justificativa referida no § 2º deste artigo será firmada pelo declarante e arquivada na serventia.

§ 4º Caso o oficial de registro não se convença dos motivos apresentados como impedimento ao comparecimento de quem tenha precedência na obrigação de declarar o nascimento, poderá submeter a justificativa ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 534. O declarante poderá ser representado por mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

CAPÍTULO IV  
DA CAPACIDADE PARA DECLARAR

Art. 535. O declarante do registro deverá ser legalmente capaz.

§ 1º Os relativamente incapazes podem declarar seu próprio nascimento e o nascimento de seu filho, bem como reconhecer-lhe a paternidade ou a maternidade, independentemente de assistência.

§ 2º Sendo ou estando a mãe absolutamente incapaz, o registro será declarado por outra pessoa, respeitada a ordem enumerada no art. 533 deste Provimento Conjunto.

Art. 536. Se o declarante for estrangeiro em situação irregular, o oficial de registro comunicará o fato à Polícia Federal após a lavratura do registro.

CAPÍTULO V  
DOS PRAZOS

Art. 537. O registro de nascimento será lavrado dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do nascimento com vida.

§ 1º O prazo será ampliado em até 3 (três) meses se a residência dos pais distar mais de 30 (trinta) quilômetros da sede do Ofício de Registro daquela circunscrição.

§ 2º No caso de falta ou de impedimento do pai ou da mãe, os indicados nos incisos II a V do art. 533 deste Provimento Conjunto terão o prazo para declaração prorrogado por 45 (quarenta e cinco) dias.

Art. 538. Para o registro de nascimento ocorrido a bordo de navios ou aeronaves, caso não tenha sido lavrado nos termos do art. 65 da Lei nº 6.015, de 1973, o prazo



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

será de 5 (cinco) dias, contados da chegada da embarcação ou da aeronave ao local de destino.

CAPÍTULO VI  
DO REGISTRO TARDIO

Art. 539. Após o decurso do prazo legal, a lavratura do registro de nascimento será realizada com observância do procedimento contido no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 28, de 5 de fevereiro de 2013, que “dispõe sobre o registro tardio de nascimento, por oficial de registro civil das pessoas naturais, nas hipóteses que disciplina”.

CAPÍTULO VII  
DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O REGISTRO

Art. 540. Para a lavratura do registro de nascimento, é necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I - documento de identificação oficial do declarante, conforme definição do art. 301 deste Provimento Conjunto;

II - Declaração de Nascido Vivo - DNV, ressalvada a hipótese de registro tardio;

III - documento que comprove o nome dos pais e dos avós;

IV - certidão de casamento da mãe, quando o registro for feito nos moldes do inciso II do art. 547 deste Provimento Conjunto;

V - declaração de duas testemunhas, por escrito, para o registro do nascimento decorrente de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de estabelecimento de saúde;

VI - procuração particular com firma reconhecida ou outorgada por instrumento público, quando o declarante se fizer representar;

VII - declaração de reconhecimento de paternidade, se for o caso, por instrumento particular com firma reconhecida ou lavrada por instrumento público;

VIII - o CPF dos genitores.

§ 1º Nos nascimentos frutos de partos sem assistência de profissionais da saúde ou parteiras tradicionais, a DNV será emitida pelos oficiais de registro que lavrarem o registro de nascimento, sempre que haja demanda das Secretarias Estaduais ou Municipais de Saúde para que realizem tais emissões.

§ 2º Na declaração de que trata o inciso V deste artigo, as testemunhas deverão afirmar que sabem da ocorrência do parto e que viram o recém-nascido.



§ 3º O oficial de registro manterá arquivada em cartório uma via da DNV, bem como os originais dos documentos referidos nos incisos V, VI e VII deste artigo, além de cópia dos demais documentos de que trata o caput deste artigo.

§ 4º O oficial de registro civil não poderá exigir a identificação do doador de material genético como condição para a lavratura do registro de nascimento de criança gerada mediante técnica de reprodução assistida.

#### CAPÍTULO VIII DA FILIAÇÃO

Art. 541. O reconhecimento de filho é ato personalíssimo e será feito:

I - no próprio termo de nascimento;

II - por declaração particular com firma reconhecida ou lavrada em instrumento público;

III - por testamento, ainda que incidentalmente manifestado;

IV - por manifestação expressa e direta perante o juiz de direito, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Parágrafo único. O pedido de reconhecimento de filho, mediante a manifestação espontânea perante o registrador civil das pessoas naturais, desacompanhada de título hábil para registro, deverá ser realizado nos termos dos Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça nº 16, de 17 de fevereiro de 2012, que "dispõe sobre a recepção, pelos oficiais de registro civil das pessoas naturais, de indicações de supostos pais de pessoas que já se acharem registradas sem paternidade estabelecida, bem como sobre o reconhecimento espontâneo de filhos perante os referidos registradores", e nº 63, de 14 de novembro de 2017, que "institui modelos únicos de certidão de nascimento, de casamento e de óbito, a serem adotadas pelos ofícios de registro civil das pessoas naturais, e dispõe sobre o reconhecimento voluntário e a averbação da paternidade e maternidade socioafetiva no Livro "A" e sobre o registro de nascimento e emissão da respectiva certidão dos filhos havidos por reprodução assistida".

Art. 542. O reconhecimento de filho por pessoa relativamente incapaz independe de assistência.

Parágrafo único. É vedado o reconhecimento de filho por pessoa absolutamente incapaz perante o oficial de registro, ainda que representado legalmente, devendo ser objeto de procedimento judicial adequado.

Art. 543. Em registro de nascimento de pessoa menor de idade apenas com a maternidade estabelecida, o oficial de registro remeterá ao juiz de direito certidão integral do registro, acompanhada de declaração firmada pelo(a) declarante do nascimento, constando, conforme o caso:





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - prenome e sobrenome, profissão, identidade, residência e número de telefone, além de outras informações sobre a identificação do suposto pai, a fim de ser verificada oficiosamente a procedência da alegação; ou

II - recusa ou impossibilidade de informar o nome e identificação do suposto pai, na qual conste expressamente que foi alertado(a) acerca da faculdade de indicá-lo.

§ 1º Na declaração se fará referência ao nome do menor e aos dados do registro.

§ 2º O oficial de registro arquivará cópia da declaração de que trata o caput deste artigo e do comprovante de remessa ao juízo competente.

§ 3º É vedado constar no assento de nascimento qualquer informação acerca da paternidade alegada, a qual será objeto de averbação quando houver reconhecimento posterior ou mandado judicial expresso.

CAPÍTULO IX  
DOS ELEMENTOS DO REGISTRO

Art. 544. O registro de nascimento deverá conter expressamente:

I - o dia, o mês, o ano, a naturalidade, o lugar e a hora certa do nascimento, sendo possível determiná-la, ou aproximada;

II - o sexo do registrando;

III - o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV - o nome, assim entendido como o prenome e o sobrenome, ou nome de família, que forem atribuídos ao registrando;

V - os nomes, a naturalidade, o endereço completo, a profissão, o número do CPF, o número do documento oficial de identidade de ambos os pais, quando participarem do ato, e a idade da genitora do registrando, em anos completos, na ocasião do parto;

VI - os nomes dos avós paternos e maternos;

VII - os nomes, a profissão, o número do documento oficial de identidade e o endereço completo das duas testemunhas, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência, fora de unidade hospitalar ou de casa de saúde ou, ainda, nos casos de registro tardio;

VIII - o número da DNV, se houver;

IX - o nome, o endereço e a qualificação completa do declarante, inclusive número do documento oficial de identidade, caso este não seja um dos pais;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

X - a referência ao juízo e ao número do processo em que tenha sido expedido o mandado, nos casos de registro feito por ordem judicial, vedada qualquer menção ao nome da respectiva ação;

XI - o número do CPF do registrado.

§ 1º O lugar de nascimento deverá ser descrito de forma completa, contendo endereço, município e Unidade da Federação - UF, além de especificar o tipo do lugar, como hospital, estabelecimento de saúde, domicílio, via pública ou ainda outro local.

§ 2º O sexo será consignado como feminino, masculino, não determinado ou ignorado.

§ 3º O registro de nascimento não será obstado quando o sistema para a emissão do CPF estiver indisponível, devendo o oficial fazer a averbação, sem ônus, quando do seu restabelecimento.

§ 4º A naturalidade poderá ser a do município em que ocorreu o nascimento ou do município de residência da mãe na data do nascimento, desde que localizado em território nacional, cabendo ao declarante fazer essa opção no ato do registro de nascimento.

§ 5º A falta do número de CPF dos genitores não obstará o registro de nascimento.

Art. 545. Em caso de gêmeos, assim considerados apenas aqueles nascidos com vida, serão lavrados tantos registros quantos forem os irmãos, sendo que, em cada um deles, será mencionado o fato de ser gêmeo com mais 1 (um), 2 (dois) ou quantos forem, bem como o nome e o número do assento dos demais.

Art. 546. Na hipótese de erro evidente contido na DNV, à vista de documento original que o comprove ou de declaração expressa em sentido contrário, firmada pelo declarante, o oficial de registro poderá proceder ao registro com os dados corretos do registrando, arquivando cópia do documento apresentado ou da declaração, se for o caso, juntamente com a DNV.

Parágrafo único. O nome do pai constante da DNV não constitui prova ou presunção de paternidade, somente podendo ser lançado no registro de nascimento quando verificado nos termos da legislação civil vigente.

Art. 547. O nome do pai constará do registro de nascimento se:

I - o pai comparecer, pessoalmente ou por procurador bastante, para declarar o nascimento;

II - o declarante apresentar certidão de casamento dos pais da criança nascida:

a) 180 (cento e oitenta) dias, pelo menos, depois de estabelecida a convivência conjugal;



b) nos 300 (trezentos) dias subsequentes à dissolução da sociedade conjugal, por morte, divórcio, separação, nulidade ou anulação de casamento;

III - o pai tiver expressamente reconhecido a paternidade, nos termos do art. 541 deste Provimento Conjunto.

§ 1º Para os casos de presunção de paternidade não previstos no inciso II deste artigo, é necessária autorização judicial para que conste o nome do pai no assento de nascimento, caso não haja expresse reconhecimento nos termos do art. 541 deste Provimento Conjunto.

§ 2º O procurador de que trata o inciso I deste artigo deve possuir poderes específicos, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

§ 3º A certidão de que trata o inciso II deste artigo deverá ter data de expedição posterior à do nascimento e terá validade, para esses fins, de 90 (noventa) dias.

#### CAPÍTULO X DO NOME

Art. 548. Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome, ou nome de família.

Art. 549. Quando o declarante não informar o nome completo, o oficial de registro acrescerá, ao prenome escolhido, os sobrenomes do pai e da mãe, em qualquer ordem, observada a necessidade de se evitarem combinações que exponham ao ridículo.

§ 1º Em caso de registros sem paternidade estabelecida, o nome será composto apenas com os sobrenomes da família materna.

§ 2º Na composição do nome, poderão ser utilizados sobrenomes de ascendentes que não constem dos nomes dos pais, desde que comprovada a relação de parentesco.

Art. 550. Não se registrarão prenomes suscetíveis de expor a pessoa ao ridículo.

§ 1º A análise do prenome será feita pelo oficial de registro, que buscará atender à grafia correta do nome, de acordo com as regras da língua portuguesa, ressalvada a possibilidade de nome de origem estrangeira e desde que respeitada sua grafia de origem.

§ 2º Quando os pais não se conformarem com a recusa do oficial de registro, este submeterá por escrito o pedido, independentemente de cobrança de quaisquer emolumentos, ao juiz de direito da vara de registros públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível, nos termos dos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 551. O oficial de registro orientará os pais quanto a nomes comumente suscetíveis a homonímia, apresentando alternativas que possam evitá-la.

Art. 552. Os agnomes "filho(a)", "júnior", "neto(a)" ou "sobrinho(a)" somente poderão ser utilizados ao final do nome e se houver repetição, sem qualquer alteração, do nome dos pais, avós ou tios, respectivamente.

Art. 553. Efetuado o registro, a alteração do nome somente ocorrerá mediante ordem judicial, devendo o mandado ser arquivado na serventia, ressalvados os casos de:

I - erros evidentes, em que será observado o procedimento previsto no art. 110 da Lei nº 6.015, de 1973, e demais exceções legais;

II - requerimento de averbação do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e de casamento de pessoa transgênero;

III - reconhecimento de paternidade biológica ou socioafetiva, ocasião em que poderá ser acrescido o patronímico de quem reconhece o registrado;

IV - averbação, no registro de nascimento e no de casamento dos filhos, da alteração do nome dos genitores, em decorrência de casamento, separação e divórcio, mediante a apresentação da certidão respectiva.

Art. 554. Nos procedimentos relativos à averbação da alteração do prenome e do gênero nos assentos de nascimento e casamento de pessoa transgênero, o requerente deverá apresentar, no ato do requerimento, os seguintes documentos:

I - certidão de nascimento atualizada;

II - certidão de casamento atualizada, se for o caso;

III - cópia do registro geral de identidade (RG);

IV - cópia da identificação civil nacional (ICN), se for o caso;

V - cópia do passaporte brasileiro, se for o caso;

VI - cópia do cadastro de pessoa física (CPF) no Ministério da Fazenda;

VII - cópia do título de eleitor;

VIII - cópia de carteira de identidade social, se for o caso;

IX - comprovante de endereço;

X - certidão do distribuidor cível do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal);



XI - certidão do distribuidor criminal do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal);

XII - certidão de execução criminal do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal);

XIII - certidão dos tabelionatos de protestos do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos;

XIV - certidão da Justiça Eleitoral do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos;

XV - certidão da Justiça do Trabalho do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos;

XVI - certidão da Justiça Militar, se for o caso.

§ 1º A ausência de qualquer dos documentos elencados neste artigo impede a prática do ato.

§ 2º Para a instrução do procedimento previsto no caput deste artigo, é facultada a apresentação, no ato do requerimento, dos seguintes documentos:

- a) laudo médico que ateste a transexualidade/travestilidade;
- b) parecer psicológico que ateste a transexualidade/travestilidade;
- c) laudo médico que ateste a realização de cirurgia de redesignação de sexo.

§ 3º Ações em andamento ou débitos pendentes, nas hipóteses dos incisos XI, XII, XIII, XIV, XV e XVI deste artigo, não impedem a averbação da alteração pretendida, que deverá ser comunicada aos juízos e órgãos competentes pelo oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais onde o requerimento for formalizado.

#### CAPÍTULO XI DOS REGISTROS ESPECIAIS DE NASCIMENTO

Art. 555. Aplicam-se ao registro de indígena as regras contidas na Resolução Conjunta do Conselho Nacional de Justiça e do Conselho Nacional do Ministério Público nº 3, de 19 de abril de 2012, que "dispõe sobre o assento de nascimento de indígena no Registro Civil das Pessoas Naturais", observadas, no que couber, as disposições deste Provimento Conjunto.

Art. 556. Os registros de nascimento de nascidos no território nacional em que ambos os genitores sejam estrangeiros e pelo menos um deles esteja a serviço de seu país serão efetuados no Livro "E" do 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca, devendo constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: "O registrando não possui a nacionalidade brasileira, conforme o art. 12, inciso I, alínea "a", in fine, da Constituição Federal".



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 557. Os assentos de nascimento ocorrido a bordo de embarcações serão levados a registro, a critério dos pais, no 1º Ofício do Registro Civil da sede do primeiro município em que aportarem, ou no serviço registral do domicílio deles, tratando-se de município localizado no Estado de Minas Gerais, devendo ser observada a norma do outro Estado, se for o caso.

§ 1º Sendo possível determinar com precisão o município onde ocorreu o parto, este será indicado como o local de nascimento, informando-se, em caso contrário, o primeiro lugar onde a embarcação aportou.

§ 2º Nas águas que fazem limites estaduais, deverá ser observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, conforme o caso.

§ 3º Os nascimentos ocorridos a bordo de aeronaves e veículos rodoviários serão lavrados no 1º Ofício do Registro Civil da sede do município de desembarque, ou, a critério dos pais, no domicílio deles, aplicando-se, quanto à naturalidade, o disposto no § 1º deste artigo.

Art. 558. O nascimento de menor exposto, em estado de abandono ou em qualquer outra situação irregular, será registrado mediante ordem do juízo com competência para os julgamentos afetos a infância e juventude, com os dados constantes do respectivo mandado.

Art. 559. O registro de nascimento dos filhos havido por técnicas de reprodução assistida, bem como a emissão da respectiva certidão, será realizado segundo as regras contidas no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 63, de 2017, observadas, no que couberem, as disposições deste Provimento Conjunto.

Art. 560. O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva será realizado segundo as regras contidas no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 63, de 2017.

## CAPÍTULO XII DO REGISTRO NAS UNIDADES INTERLIGADAS

Art. 561. O funcionamento das Unidades Interligadas de Registro Civil das Pessoas Naturais em estabelecimentos de saúde que realizam partos no âmbito do Estado de Minas Gerais obedecerá ao disposto no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 13, de 3 de setembro de 2010, que "dispõe sobre a emissão de certidão de nascimento nos estabelecimentos de saúde que realizam partos", e também neste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. Fica autorizada, ainda, a instalação de Unidades Interligadas nos Institutos Médicos Legais do Estado de Minas Gerais, para registro dos óbitos relacionados a sua competência.

Art. 562. Todo o procedimento de comunicação de dados entre a Unidade Interligada e os serviços do Registro Civil das Pessoas Naturais será realizado pela



internet, com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e aos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-Ping.

Art. 563. Será sempre respeitado o direito de opção do declarante por realizar o registro do nascimento no cartório da circunscrição de residência dos pais, ainda que não integre o sistema interligado.

§ 1º Os genitores serão orientados sobre a existência e o funcionamento dos serviços da Unidade Interligada, além da possibilidade de, pela própria unidade, realizar o registro no Ofício do distrito de residência dos pais, caso esteja interligado.

§ 2º Sem prejuízo do disposto no caput e no § 1º deste artigo, caso haja opção para realizar o registro no Ofício do distrito de residência dos pais e este não estiver interligado, os genitores serão orientados sobre a necessidade de fazer o registro diretamente naquela serventia.

§ 3º O registro de nascimento feito em unidade interligada diversa da residência dos genitores será realizado mediante arquivamento de documento, elaborado pela Corregedoria-Geral de Justiça, que comprove o direito de opção quanto ao local de registro.

Art. 564. O assento de nascimento será feito no Livro "A" em utilização no Ofício de Registro da circunscrição de residência dos pais ou do local do parto, conforme o direito de opção exercido pelo declarante.

Parágrafo único. No assento de nascimento será consignado o fato de o registro ter sido realizado por meio do sistema interligado, constando, ainda, a identificação da Unidade Interligada e do Ofício de Registro responsáveis pela coleta dos dados e documentos correlatos.

Art. 565. Após a regular lavratura do assento de nascimento, o oficial de registro responsável ou seu preposto expedirá a respectiva certidão eletrônica, contendo, obrigatoriamente, todos os requisitos previstos nos modelos instituídos pela Corregedoria Nacional de Justiça, na forma do Provimento nº 63, de 2017.

§ 1º A certidão de nascimento será assinada eletronicamente e transmitida à Unidade Interligada pela internet, contendo expressamente:

I - a identificação da respectiva assinatura eletrônica, propiciando sua conferência na internet;

II - o fato de o registro ter sido realizado por meio do sistema interligado;

III - a identificação da Unidade Interligada e do Ofício de Registro responsáveis pela coleta dos dados e documentos correlatos.

§ 2º Recebida e impressa a certidão assinada eletronicamente, o preposto que atuar na Unidade Interligada deverá assinar ao lado da identificação do responsável pelo registro, para, então, entregá-la aos interessados mediante recibo.



§ 3º A certidão de nascimento será emitida com a estampa do selo a ser utilizado pelo próprio cartório responsável pela lavratura do respectivo assento, dispensando-se nova selagem na Unidade Interligada.

§ 4º É vedada a emissão de segunda via de certidão na Unidade Interligada.

Art. 566. A Unidade Interligada poderá, ainda, atender aos casos de natimorto e de óbito ocorridos naquele estabelecimento de saúde.

§ 1º A Unidade Interligada em funcionamento no Instituto Médico Legal poderá atender aos casos de óbito sob sua competência, observando-se, analogicamente, a disciplina deste Capítulo e as regras estabelecidas no Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 13, de 2010.

§ 2º Nas hipóteses previstas neste artigo, os dados e documentos correlatos serão remetidos ao Office de Registro do local do óbito ou do lugar de residência do morto, quando o falecimento ocorrer em local diverso do seu domicílio, para lavratura do assento no livro próprio e expedição da respectiva certidão, observando-se, no que couber, as demais disposições referentes ao procedimento regulamentado neste Provimento Conjunto para o registro de nascimento e de óbito.

Art. 567. Nas dependências do Office de Registro Civil das Pessoas Naturais responsável por Unidade Interligada, será afixado cartaz com informações sobre sua adesão ao sistema interligado e o direito de opção pelo local do registro.

Art. 568. Nas dependências da Unidade Interligada serão afixados cartazes contendo informações sobre a adesão ao sistema interligado, o procedimento utilizado, o direito de opção pelo local do registro, a documentação necessária e a necessidade de conferência dos dados pelo próprio declarante, bem como que eventual alteração posterior ao registro somente poderá ser realizada por retificação judicial.

Art. 569. A Unidade Interligada funcionará de segunda a sexta-feira, em dias e horários compatíveis com a demanda de cada estabelecimento de saúde, observado o expediente regulamentar de atendimento ao público pelo Office de Registro Civil das Pessoas Naturais responsável por ela.

Parágrafo único. Será afixado em local bem visível, na parte externa da Unidade Interligada, aviso, cartaz, quadro ou placa de sinalização indicando com clareza os dias de funcionamento e os horários de atendimento ao público.

Art. 570. O oficial de registro civil das pessoas naturais remeterá à Corregedoria-Geral de Justiça e ao diretor do foro de sua comarca, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - cópia do convênio por ele firmado com estabelecimento de saúde para instalação de Unidade Interligada;

II - comprovação do cadastro da Unidade Interligada no Sistema Justiça Aberta da Corregedoria Nacional de Justiça;





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

III - comprovação de sua adesão ou desvinculação do sistema interligado, ainda que não esteja conveniado a uma Unidade Interligada;

IV - o quadro de prepostos que atuarem na Unidade Interligada, com informação do nome completo e o CPF de cada um deles, bem como qualquer alteração posterior.

Art. 571. O procedimento será realizado por meio do sistema próprio disponibilizado gratuitamente pelo RECIVIL, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 572. É vedada a adoção de qualquer outro procedimento que não atenda ao disposto neste capítulo, sujeitando-se os infratores às medidas administrativas e disciplinares cabíveis.

TÍTULO VI  
DO CASAMENTO

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 573. O casamento estabelece comunhão plena de vida, com base na igualdade de direitos e deveres dos cônjuges.

Parágrafo único. Na hipótese de requerimento de casamento de pessoas de mesmo sexo, a habilitação será processada regularmente na forma deste Provimento Conjunto.

Art. 574. O casamento é civil, e gratuita a sua celebração.

Parágrafo único. A habilitação para o casamento, o registro e a primeira certidão serão isentos de selos, emolumentos e custas para as pessoas cuja pobreza for declarada sob as penas da lei.

Art. 575. O casamento se realiza no momento em que os contraentes manifestam perante o juiz de paz sua vontade de estabelecer vínculo conjugal e este os declara casados.

CAPÍTULO II  
DA CAPACIDADE PARA O CASAMENTO

Art. 576. As pessoas com 16 (dezesseis) anos podem casar-se, exigindo-se autorização de ambos os pais ou de seus representantes legais enquanto não atingida a maioridade civil.

§ 1º O guardião não é considerado representante legal para fins do disposto no caput deste artigo.

§ 2º Se houver divergência entre os pais, é assegurado a qualquer deles recorrer ao juízo competente para a solução do desacordo.



§ 3º O consentimento de analfabeto ou da pessoa impossibilitada de assinar para o casamento de seu filho será dado por procurador com poderes especiais outorgados por instrumento público ou por alguém a seu rogo, na presença de duas testemunhas qualificadas, que assinarão o respectivo termo nos autos, no qual será colhida a impressão digital do consentinte.

§ 4º As testemunhas de que trata o § 3º deste artigo podem ser as mesmas a prestar a declaração exigida para instruir o requerimento de habilitação.

§ 5º A falta de um dos pais somente pode ser suprida pela apresentação da certidão de óbito, da certidão do registro da ausência ou por determinação judicial.

§ 6º É dispensada a autorização do caput deste artigo para os menores emancipados.

Art. 577. O nubente interdito, seja qual for a data ou os limites da interdição, poderá contrair casamento.

Art. 578. Até a celebração do casamento podem os pais ou tutores revogar a autorização.

Art. 579. A denegação do consentimento, quando injusta, pode ser suprida pelo juiz de direito competente, a requerimento dos interessados.

### CAPÍTULO III DOS IMPEDIMENTOS

Art. 580. Não podem se casar:

I - os ascendentes com os descendentes, seja o parentesco natural ou civil;

II - os afins em linha reta;

III - o adotante com quem tenha sido cônjuge do adotado e o adotado com quem o tenha sido do adotante;

IV - os irmãos, unilaterais ou bilaterais, e demais colaterais, até o terceiro grau, inclusive;

V - o adotado com o filho do adotante;

VI - as pessoas casadas;

VII - o cônjuge sobrevivente com o condenado por homicídio ou tentativa de homicídio contra o seu consorte.

Art. 581. Os impedimentos podem ser opostos até o momento da celebração do casamento por qualquer pessoa capaz.



Parágrafo único. Se o juiz de paz ou o oficial de registro tiver conhecimento da existência de algum impedimento, será obrigado a declará-lo.

## CAPÍTULO IV DAS CAUSAS SUSPENSIVAS

Art. 582. Não devem se casar:

I - o viúvo ou a viúva que tiver filho do cônjuge falecido, enquanto não fizer inventário dos bens do casal e der partilha aos herdeiros;

II - a viúva, ou a mulher cujo casamento se desfez por ser nulo ou ter sido anulado, até 10 (dez) meses depois do começo da viuvez ou da dissolução da sociedade conjugal;

III - o divorciado, enquanto não houver sido homologada ou decidida a partilha dos bens do casal;

IV - o tutor ou o curador e os seus descendentes, ascendentes, irmãos, cunhados ou sobrinhos, com a pessoa tutelada ou curatelada, enquanto não cessar a tutela ou curatela e não estiverem saldadas as respectivas contas.

§ 1º É permitido aos nubentes solicitar ao juiz de direito que não lhes sejam aplicadas as causas suspensivas previstas nos incisos I, III e IV deste artigo, provando a inexistência de prejuízo, respectivamente, para o herdeiro, para o ex-cônjuge e para a pessoa tutelada ou curatelada.

§ 2º No caso do inciso II deste artigo, a nubente deverá provar nascimento de filho, ou inexistência de gravidez, na fluência do prazo.

Art. 583. As causas suspensivas da celebração do casamento podem ser arguidas pelos parentes em linha reta de um dos nubentes, sejam consanguíneos ou afins, e pelos colaterais em segundo grau, sejam também consanguíneos ou afins.

Art. 584. As causas suspensivas não impedem o casamento, desde que provada a inexistência de prejuízo e que celebrado mediante o regime da separação obrigatória dos bens.

## CAPÍTULO V DO PROCESSO DE HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO

### Seção I Da Competência e dos Documentos Necessários à Habilitação

Art. 585. O requerimento de habilitação para o casamento será apresentado ao oficial de registro civil das pessoas naturais da circunscrição de residência de um dos pretendentes, firmado de próprio punho, ou por mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º A procuração para a habilitação não terá prazo de validade, e dela constarão, além da qualificação do procurador e dos pretendentes, os nomes que estes passarão a usar depois do casamento, bem como o regime de bens.

§ 2º Os nubentes, em conjunto ou em separado, podem outorgar poderes a um único procurador comum ou constituírem mandatários distintos para cada um deles, podendo, ainda, ser um nubente representado pelo outro.

Art. 586. O requerimento de habilitação para o casamento consignará:

I - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, data e lugar do nascimento, naturalidade, número do documento oficial de identidade, número de CPF, profissão, estado civil, existência de união estável, endereço eletrônico, domicílio e endereço completo de residência atual dos requerentes;

II - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte e endereço completo de residência atual dos pais;

III - o prenome e sobrenomes do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

IV - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, número do documento oficial de identidade, número de CPF, profissão, estado civil e endereço completo de residência atual das testemunhas;

V - a opção pelo regime de bens a ser adotado, com declaração da data e do serviço notarial em cujas notas foi lavrada a escritura pública de pacto antenupcial, quando o regime não for o da comunhão parcial ou o obrigatoriamente estabelecido;

VI - o nome que os cônjuges passarão a usar.

Parágrafo único. Qualquer dos nubentes, querendo, poderá acrescentar ao seu o sobrenome do outro, vedada a supressão total do sobrenome de solteiro.

Art. 587. O requerimento de que trata o art. 585 deste Provimento Conjunto será instruído com os seguintes documentos:

I - certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou, nos demais casos, certidão de casamento com as averbações ou anotações necessárias à comprovação do estado civil;

II - autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os contraentes ou ato judicial que a supra, nos termos dos arts. 576 e 578 deste Provimento Conjunto;

III - declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecer os contraentes e afirmem não existir impedimento que os iniba de casar;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

IV - cópia do documento oficial de identidade e do CPF dos requerentes e, se for o caso, daqueles que concederem a autorização referida no inciso II deste artigo;

V - certidão de óbito do cônjuge precedente falecido, se for o caso;

VI - escritura pública de pacto antenupcial, se for o caso;

VII - procuração, se for o caso, observado o disposto no art. 578 deste Provimento Conjunto;

VIII - comprovação de partilha de bens, declaração de que esta foi feita ou de inexistência de bens a serem partilhados, se for o caso.

§ 1º As certidões de que tratam os incisos I e V deste artigo deverão ter sido expedidas no máximo 90 (noventa) dias antes da data do requerimento, estar em bom estado de conservação e ser apresentadas no original.

§ 2º Na hipótese de qualquer documento apresentar rasura ou se houver concreta dúvida sobre seu conteúdo, será exigido outro.

§ 3º Havendo exigência por parte do Ministério Público, deverá ser juntado comprovante de endereço dos nubentes aos autos da habilitação, em cópia simples, sem necessidade de autenticação.

§ 4º Caso o comprovante mencionado no § 3º deste artigo esteja em nome de terceiro, este, ou quem o represente, declarará por escrito, no verso do próprio documento, que o contraente reside naquele endereço, sendo exigido o reconhecimento de firma.

Art. 588. Em se tratando de estrangeiro, além dos documentos previstos no art. 587 deste Provimento Conjunto, ainda instruirão o requerimento de habilitação para o casamento:

I - certidão de regularidade de permanência no País, expedida pela Polícia Federal;

II - prova do estado civil, atestado pela autoridade consular ou autoridade competente do local de residência, se a documentação apresentada não for clara a respeito.

§ 1º Todas as certidões e demais documentos de origem estrangeira serão apresentados consularizados ou com Apostila da Haia, bem como traduzidos por tradutor público juramentado e registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, na forma do art. 123 deste Provimento Conjunto.

§ 2º A consularização ou Apostila da Haia referida no § 1º deste artigo poderá ser dispensada nos casos previstos em acordos ou tratados internacionais de que o Brasil seja signatário.



Art. 589. No processo de habilitação de casamento é dispensado o reconhecimento de firma, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado e a circunstância seja por eles certificada.

## **Seção II** **Dos Esclarecimentos e do Regime de Bens**

Art. 590. Antes do preenchimento e apresentação do requerimento de habilitação, o oficial de registro, seu substituto ou escrevente autorizado esclarecerá os nubentes sobre os fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, bem como sobre os regimes de bens admitidos e a significação de cada um deles, além de alertá-los sobre o disposto no art. 591 deste Provimento Conjunto.

Art. 591. Até o momento da celebração do casamento, podem os contraentes alterar a opção pelo regime de bens ou pelo nome que passarão a usar, hipóteses em que os autos de habilitação retornarão ao Ministério Público, na forma do art. 593 deste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. Após a celebração do casamento, o regime de bens e o nome somente poderão ser alterados mediante autorização judicial ou previsão normativa vigente.

Art. 592. A escolha de regime de bens diverso do regime legal deverá ser precedida de pacto antenupcial, devendo ser juntado aos autos da habilitação traslado ou certidão da escritura pública, fazendo-se constar no termo de casamento e nas posteriores certidões expressa menção do fato.

## **Seção III** **Do Edital de Proclamas**

Art. 593. Autuada a petição com documentos, o oficial de registro mandará afixar os proclamas de casamento em lugar ostensivo da serventia e fará publicá-los na imprensa local, se houver, abrindo vista dos autos ao Ministério Público, em seguida, para manifestar-se sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade.

Parágrafo único. Residindo os nubentes no mesmo município, ainda que em circunscrições diferentes, a publicação do edital de proclamas na imprensa local será feita uma única vez.

Art. 594. Se os nubentes residirem em circunscrições diferentes do Registro Civil, além da afixação em local ostensivo, em ambas será registrado o edital.

Parágrafo único. O edital expedido ou recebido de outra serventia será registrado no mesmo dia no Livro "D", de registro de proclamas.

Art. 595. No dia seguinte ao decurso do prazo previsto no edital de proclamas, o oficial de registro consignará nos autos da habilitação para o casamento a data em que foi afixado na serventia e, se for o caso, publicado na imprensa local.



Parágrafo único. Na hipótese de edital recebido de outra serventia, será expedida certidão nos termos do caput deste artigo, a ser remetida ao oficial de registro perante o qual se processarem os autos da habilitação, para neles ser juntada.

Art. 596. As despesas de publicação do edital na imprensa local serão pagas pelos contraentes, independentemente, quando for o caso, da gratuidade concedida em relação aos emolumentos e à TFJ.

Art. 597. Para a dispensa de proclamas nos casos previstos em lei, os contraentes deduzirão os motivos de urgência do casamento em petição dirigida ao juízo de direito competente, provando-a desde logo com documentos ou indicando outras provas para demonstração do alegado.

#### Seção IV Do Processamento da Habilitação

Art. 598. Decorrido o prazo previsto no edital de proclamas e não havendo impugnação, o oficial de registro certificará a circunstância nos autos da habilitação.

Parágrafo único. Caso haja impugnação do oficial de registro, do Ministério Público ou de terceiro, uma vez dada ciência do fato aos contraentes para que indiquem as provas que pretendam produzir, serão os autos da habilitação submetidos ao juízo de direito competente no prazo de 3 (três) dias.

Art. 599. Obtido parecer favorável do Ministério Público ou decisão procedente do juiz de direito competente e não tendo sido apresentado nenhum outro impedimento, o oficial de registro que tenha processado a habilitação expedirá o certificado, a ser juntado aos respectivos autos, de que os nubentes estão habilitados para se casarem no prazo de 90 (noventa) dias, findo o qual cessará a eficácia da habilitação.

§ 1º Nas hipóteses de casamento religioso com efeitos civis ou de o casamento vir a ser celebrado em outra serventia, além do certificado previsto no caput deste artigo, o mesmo oficial de registro expedirá certidão de habilitação, consignando o respectivo prazo de validade, a ser entregue aos nubentes para apresentação à autoridade que for presidir o ato.

§ 2º A certidão de habilitação mencionada no § 1º deste artigo consignará também os dados referentes aos registros de nascimento ou de casamento dos habilitados, incluindo número do livro, folha, termo, nome e local do respectivo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, para comunicação a ser efetuada pelo oficial de registro de onde se celebrar o ato, a fim de se proceder à anotação à margem dos registros primitivos.

§ 3º Na hipótese de o casamento não ser realizado, decorrido o prazo previsto no caput deste artigo, o oficial de registro expedirá certidão de não realização do ato.



Art. 600. As justificações de fatos necessários à habilitação para o casamento, depois de julgadas pelo juiz de direito competente, serão apresentadas pelos contraentes ao oficial de registro para juntada aos respectivos autos.

## CAPÍTULO VI DA CELEBRAÇÃO DO CASAMENTO

Art. 601. Mediante petição dos contraentes devidamente habilitados, a autoridade que houver de presidir o ato designará dia, hora e lugar para a celebração, atendidas, sempre que possível, as conveniências dos interessados.

Art. 602. A solenidade será realizada na sede do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, com toda a publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos 2 (duas) testemunhas, qualificadas e identificadas documentalmete, parentes ou não dos contraentes.

§ 1º Em caso de força maior ou querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, a cerimônia poderá ser realizada em outro edifício público ou em edifício particular, hipótese esta em que as portas permanecerão abertas durante todo o ato.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, sempre que algum dos contraentes não souber ou não puder escrever, serão 4 (quatro) as testemunhas, todas devidamente qualificadas no respectivo assento.

Art. 603. Presentes os contraentes, em pessoa ou por procurador especial, juntamente com as testemunhas e o oficial de registro, o juiz de paz que presidir o ato, ouvida dos nubentes a afirmação de que pretendem se casar por livre e espontânea vontade, declarará efetuado o casamento, pronunciando os termos estabelecidos na forma da lei.

Parágrafo único. Em todas as celebrações de casamento, sejam ou não de pessoas do mesmo sexo, o juiz de paz proferirá as seguintes palavras: "De acordo com a vontade que ambos acabais de afirmar perante mim, de vos receberdes em casamento, eu, em nome da lei, vos declaro casados".

Art. 604. A falta ou o impedimento do juiz de paz serão supridos por seu suplente, se houver, ou outro ad hoc designado pelo diretor do foro, obedecidos os requisitos legais.

Art. 605. Quando algum ou ambos os contraentes se fizerem representar por mandatário, será apresentada, no ato, procuração outorgada por instrumento público, expedida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias, contendo poderes especiais e a identificação do outro contraente.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo, é vedada a constituição de único procurador comum, bem como a representação de um dos contraentes pelo outro, devendo cada contraente constituir mandatário distinto.





## CAPÍTULO VII DO ASSENTO DE CASAMENTO

Art. 606. Do casamento será lavrado assento, assinado pelo presidente do ato, pelos cônjuges, pelas testemunhas e pelo oficial de registro, sendo exarados:

I - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, naturalidade, data e lugar do nascimento, número do documento oficial de identidade e do CPF, profissão e endereço completo de residência atual dos nubentes;

II - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte e endereço completo de residência atual dos pais;

III - o prenome e sobrenome do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

IV - a data da publicação dos proclamas, bem como a data e o lugar da celebração do casamento;

V - a relação dos documentos apresentados ao oficial de registro;

VI - os prenomes, sobrenomes, nacionalidade, profissão e endereço completo de residência atual das testemunhas;

VII - o regime de casamento, com declaração da data e do serviço notarial em cujas notas foi lavrada a escritura pública de pacto antenupcial, quando o regime não for o da comunhão parcial ou o obrigatoriamente estabelecido;

VIII - os nomes que passam a ter os cônjuges em virtude do casamento.

§ 1º Se algum dos presentes não souber ou não puder assinar, será colhida sua impressão digital, observando-se, ainda, o disposto no § 2º do art. 602 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Para cumprimento do disposto no inciso V deste artigo, bastará a simples referência aos respectivos dispositivos legais ou normativos.

Art. 607. Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o oficial do registro comunicará ao da habilitação aquele fato, com os elementos necessários às anotações nos respectivos autos.

## CAPÍTULO VIII DO CASAMENTO RELIGIOSO COM EFEITOS CIVIS

Art. 608. O casamento religioso que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil equipara-se a este desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.



Art. 609. O registro do casamento religioso se submete aos mesmos requisitos exigidos para o do casamento civil.

§ 1º O registro civil do casamento religioso deverá ser promovido dentro de 90 (noventa) dias de sua realização, mediante comunicação do celebrante ao oficial de registro competente ou por iniciativa de qualquer interessado, que apresentará o assento ou termo do casamento religioso ao oficial de registro perante o qual tenha sido processada previamente a respectiva habilitação.

§ 2º Será exigido documento comprobatório da existência legal da organização religiosa celebrante, devidamente registrado quando não for pública e notória sua existência.

§ 3º Quando o celebrante não for conhecido do oficial de registro, poderá ser exigido o reconhecimento da firma no assento ou no termo do casamento religioso.

§ 4º Após o prazo previsto no § 1º deste artigo, o registro dependerá de nova habilitação.

Art. 610. O termo ou assento do casamento religioso, subscrito pela autoridade ou ministro que o celebrar, pelos nubentes e por 2 (duas) testemunhas, conterá os requisitos do art. 606 deste Provimento Conjunto, exceto quanto ao disposto no inciso V.

§ 1º O assento ou termo mencionado no caput deste artigo conterá a data da celebração, o lugar, o culto religioso, o nome do celebrante, sua qualidade, a serventia que tiver expedido a habilitação, sua data, os nomes, as profissões, a residências e as nacionalidades das testemunhas que o assinarem e os nomes dos contraentes.

§ 2º A celebração do casamento religioso com efeitos civis será assistida por pelo menos 2 (duas) testemunhas, não dispondo a lei de modo diverso.

Art. 611. Anotada a entrada do requerimento, acompanhado do assento ou termo do casamento religioso, o registro será feito no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, no Livro "B Auxiliar", de registro de casamento religioso para efeitos civis, observando-se todos os requisitos previstos nos incisos do art. 606 deste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. É facultada a assinatura do registro pelos nubentes.

Art. 612. O casamento religioso celebrado sem as formalidades legais terá efeitos civis se, a requerimento dos contraentes, for registrado, a qualquer tempo, no registro civil, mediante prévia habilitação perante o oficial de registro competente, e observado o prazo previsto no art. 598 deste Provimento Conjunto.

#### CAPÍTULO IX DO CASAMENTO EM CASO DE MOLÉSTIA GRAVE E DO CASAMENTO NUNCUPATIVO



Art. 613. Em caso de moléstia grave de um dos nubentes, não podendo este comparecer ao cartório e estando ambos regularmente habilitados, o juiz de paz, acompanhado do oficial de registro, vai celebrá-lo onde se encontrar a pessoa impossibilitada, ainda que à noite, perante 2 (duas) testemunhas que saibam ler e escrever, lavrando-se o respectivo assento no Livro "B", de registro de casamento.

§ 1º A falta ou o impedimento da autoridade competente para presidir o casamento serão supridos por qualquer dos seus suplentes ou por juiz de paz ad hoc nomeado pelo diretor do foro, e a do oficial de registro por seu substituto ou escrevente autorizado ou, ainda, por outro ad hoc nomeado pelo presidente do ato.

§ 2º Na hipótese de nomeação de oficial de registro ad hoc, este lavrará termo avulso, assinando-o com o celebrante, as testemunhas e, sendo possível, os contraentes.

§ 3º O termo avulso referido no § 2º deste artigo será registrado em 5 (cinco) dias no Livro "B" do Ofício de Registro em que se tenha processado a respectiva habilitação para o casamento, perante 2 (duas) testemunhas, permanecendo arquivado na serventia.

Art. 614. Quando algum dos contraentes estiver em iminente risco de vida, não tendo sido possível a presença do juiz de paz, seu suplente ou outro nomeado ad hoc pelo diretor do foro, o casamento nuncupativo poderá ser celebrado na presença de 6 (seis) testemunhas que não tenham parentesco com os nubentes em linha reta ou na colateral até segundo grau.

§ 1º Realizado o casamento, as testemunhas comparecerão perante o juízo competente no prazo de 10 (dez) dias para pedir que lhes tome por termo a declaração exigida em lei.

§ 2º O registro do casamento realizado em iminente risco de vida será lavrado no Livro "B", mediante apresentação do mandado expedido pelo juízo competente do Ofício perante o qual tiver sido processada a habilitação na forma da lei

§ 3º Serão dispensadas as formalidades deste artigo se o enfermo convalescer e puder ratificar o casamento na presença do juiz de paz e do oficial de registro, hipótese em que será promovida a devida habilitação e lavrado o respectivo assento nos termos deste Título.

#### CAPITULO X DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

Art. 615. A conversão da união estável em casamento será requerida pelos conviventes ao oficial de registro civil das pessoas naturais da sua residência.

§ 1º Para verificar a superação dos impedimentos e o regime de bens a ser adotado no casamento, será promovida a devida habilitação e será lavrado o respectivo assento nos termos deste Título.



§ 2º Uma vez habilitados os requerentes, será registrada a conversão de união estável em casamento no Livro "B", de registro de casamento, dispensando-se a celebração e as demais solenidades previstas para o ato, inclusive a assinatura dos conviventes.

§ 3º Não constará do assento a data de início da união estável, não servindo este como prova da existência e da duração da união estável em período anterior à conversão.

Art. 616. Para a conversão em casamento com reconhecimento da data de início da união estável, o pedido deve ser direcionado, pelo oficial de registro civil das pessoas naturais que proceder a habilitação, ao juízo competente, que apurará o fato de forma análoga à produção antecipada da prova prevista nos arts. 381 a 383 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. Após o reconhecimento judicial, o oficial de registro lavrará no Livro "B", mediante apresentação do respectivo mandado, o assento da conversão de união estável em casamento, do qual constará a data de início da união estável apurada no procedimento de justificação.

Art. 617. O disposto neste Capítulo aplica-se, inclusive, à conversão de união estável em casamento requerida por pessoas do mesmo sexo.

#### TÍTULO VII DO JUIZ DE PAZ

Art. 618. O exercício efetivo da função de juiz de paz constitui serviço público relevante.

Art. 619. O juiz de paz terá competência para celebrar casamento e verificar, de ofício ou em face de impugnação apresentada, o processo de habilitação.

Art. 620. A substituição do juiz de paz será feita sucessivamente, em qualquer caso, pelo primeiro e pelo segundo suplentes.

§ 1º Não havendo suplente para a substituição a que se refere o caput deste artigo, será designado, mediante portaria do diretor do foro, pelo prazo de até 1 (um) ano, juiz de paz ad hoc entre aqueles em exercício na comarca ou, no caso da inexistência destes, entre os cidadãos domiciliados e eleitores no distrito ou subdistrito onde deverá atuar.

§ 2º Para a nomeação mencionada no § 1º deste artigo, o cidadão escolhido não deve ser ocupante de outro cargo, emprego ou função públicos, ressalvados os casos previstos no art. 37, inciso XVI, da Constituição da Federal.

§ 3º Cópia da portaria de nomeação do juiz de paz ad hoc será remetida à Corregedoria-Geral de Justiça, juntamente com cópia de documento de identidade oficial com foto, do título eleitoral e do CPF do cidadão designado, bem como de declaração por este firmada de que não ocupa outro cargo, emprego ou função



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

públicos e de que não é parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou afinidade, de magistrados que estejam incumbidos da fiscalização dos serviços notariais e de registro, de desembargador integrante do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ou que se enquadra em qualquer outra hipótese em que fique constatado o nepotismo.

§ 4º. O cidadão a ser designado para exercer a função de juiz de paz ad hoc deverá preencher os seguintes requisitos:

I - possuir nacionalidade brasileira;

II - ser maior de 21 (vinte e um) anos;

III - ser eleitor e ter domicílio eleitoral no município onde deverá atuar;

IV - ter residência no município onde deverá atuar;

V - estar quite com as obrigações eleitorais;

VI - estar quite com as obrigações militares, se do sexo masculino;

VII - não possuir antecedentes criminais;

VIII - ostentar boa reputação e notória conduta ilibada;

IX - ter escolaridade equivalente ou superior ao nível médio;

X - não ser cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau inclusive, de magistrado ou qualquer servidor investido em cargo de direção ou de assessoramento no âmbito da comarca na qual exercerá a função.

TÍTULO VIII  
DO ÓBITO

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 621. O registro do óbito será lavrado pelo oficial de registro civil das pessoas naturais da circunscrição na qual houver ocorrido ou do lugar de residência do morto, quando o falecimento ocorrer em local diverso do seu domicílio, em vista de atestado firmado por médico ou por 2 (duas) pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Parágrafo único. Antes de proceder ao assento de óbito de criança menor de 1 (um) ano de idade, o oficial de registro verificará se houve o registro de nascimento e, constatada sua ausência, este será feito previamente.

Art. 622. São legitimados a declarar o óbito:



I - os cônjuges, um em relação ao outro, assim como em relação a seus filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;

II - o filho, a respeito do pai ou da mãe, e o irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas indicadas no inciso I deste artigo;

III - o parente mais próximo, maior de idade;

IV - o administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele faleceram, salvo se estiver presente algum parente em grau indicado nos incisos I a III deste artigo;

V - na falta de pessoa competente, nos termos dos incisos I a IV deste artigo, aquela que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou o vizinho que do falecimento tiver notícia;

VI - a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Parágrafo único. O declarante poderá fazer-se representar por mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

Art. 623. O registro do óbito se dará, preferencialmente, antes do sepultamento, em até 24 (vinte e quatro) horas do falecimento ou, em caso de motivo relevante, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, que será ampliado para até 3 (três) meses se o Ofício de Registro se localizar a mais de 30 (trinta) quilômetros do local do falecimento.

§ 1º Quando o assento for posterior ao sepultamento ou cremação, faltando o atestado firmado por médico ou pelas 2 (duas) pessoas qualificadas, assinarão, com aquela que fizer a declaração, 2 (duas) testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

§ 2º Após os prazos previstos no caput deste artigo, não sendo apresentada declaração de óbito ou atestado firmado por médico, o oficial de registro somente procederá ao registro do óbito mediante autorização judicial.

Art. 624. A cremação de cadáver somente será feita daquele que houver manifestado a vontade de ser incinerado ou no interesse da saúde pública e se o atestado de óbito houver sido firmado por 2 (dois) médicos ou por 1 (um) médico legista e, no caso de morte violenta, depois de autorizada pela autoridade judiciária.

## CAPÍTULO II DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Art. 625. Para a lavratura do registro de óbito, serão apresentados os seguintes documentos:



I - declaração de óbito ou atestado firmado por médico ou, ainda, por 2 (duas) pessoas qualificadas;

II - documento oficial de identificação e CPF do declarante;

III - pelo menos um dos documentos mencionados no inciso XII do art. 626 deste Provimento Conjunto;

IV - procuração particular com firma reconhecida ou outorgada por instrumento público, quando o declarante estiver representando por mandatário, a qual ficará arquivada na serventia.

§ 1º O oficial de registro manterá arquivados na serventia os originais dos documentos mencionados nos incisos I e IV deste artigo, bem como cópia daquele referido no inciso II deste artigo.

§ 2º O oficial de registro, na hipótese de erro evidente contido no atestado referido no item I do caput deste artigo, à vista de documento original que comprove o erro ou de declaração expressa em sentido contrário firmada pelo declarante, poderá proceder ao registro com os dados corretos do registrando, arquivando cópia do documento apresentado ou a declaração, se for o caso, juntamente com o atestado.

### CAPÍTULO III DOS ELEMENTOS DO REGISTRO

Art. 626. O assento de óbito contera expressamente:

I - a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;

II - o lugar do falecimento, com indicação precisa;

III - o prenome, nome, sexo, idade, cor, estado, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

IV - se era casado ou se vivia em união estável, o nome do cônjuge ou companheiro sobrevivente, mencionando-se a circunstância quando separado, divorciado, ou de união estável dissolvida; se viúvo ou companheiro supérstite, o nome do cônjuge ou companheiro pré-morto, assim como a serventia do casamento ou da união estável, em ambos os casos;

V - os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VI - se faleceu com testamento conhecido;

VII - se deixou filhos e, em caso afirmativo, nome e idade de cada um;

VIII - se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;



IX - o lugar do sepultamento ou da cremação, conforme o caso;

X - se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;

XI - se era eleitor;

XII - pelo menos uma das seguintes informações:

a) número de inscrição no PIS/PASEP;

b) número de inscrição no INSS, se contribuinte individual;

c) número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida era titular de qualquer benefício pago pelo INSS;

d) número do CPF;

e) número do registro da carteira de identidade e respectivo órgão emissor;

f) número do título de eleitor;

g) registro de nascimento, mencionando-se livro, folha e termo e o respectivo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais;

h) número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS.

§ 1º Estando identificado o falecido, a ausência ou o desconhecimento por parte do declarante de qualquer um dos elementos referidos nos incisos deste artigo não impedem a lavratura do assento do óbito, devendo o oficial de registro fazer expressa menção ao dado ignorado.

§ 2º A declaração de que o falecido vivia em união estável, por si só, não produz prova plena, devendo esta informação constar expressamente no assento.

Art. 627. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter declaração de estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar, no futuro, seu reconhecimento, e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados essa circunstância e o lugar em que se achava, além da necropsia, se tiver havido.

#### CAPÍTULO IV DOS ÓBITOS OCORRIDOS EM SITUAÇÕES ESPECIAIS

Art. 628. Os óbitos ocorridos a bordo de embarcações, aeronaves ou veículos rodoviários obedecerão, no que couber, à regra contida no § 1º do art. 557 deste Provimento Conjunto.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 629. Os óbitos ocorridos em campanha serão registrados pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do domicílio do falecido, à vista dos documentos apresentados pelo Ministério da Justiça.

Art. 630. O registro de natimortos será feito no Livro "C – Auxiliar" e conterá, no que couber, os elementos de registro do nascimento e do óbito, facultando-se aos pais dar nome ao natimorto.

Art. 631. É facultado ao oficial de registro expedir gratuitamente "Guia de Sepultamento", contendo, em resumo, as informações do assento.

Art. 632. Será registrada no Livro "C" a morte presumida sem declaração de ausência, à vista de mandado judicial contendo os elementos do art. 626 deste Provimento Conjunto.

Art. 633. A morte presumida precedida de declaração de ausência será averbada à margem do registro no Livro "E", mediante apresentação de mandado expedido pelo juiz que tenha determinado a abertura da sucessão definitiva.

Art. 634. O registro de óbito de pessoas desaparecidas em razão de participação, ou acusação de participação, em atividades políticas no período de 2 de setembro de 1961 a 5 de outubro de 1988, e que, por esse motivo, tenham sido detidas por agentes públicos, estando, desde então, desaparecidas, sem que delas haja notícias, será feito de acordo com as normas previstas na Lei nº 9.140, de 4 de dezembro de 1995, que "reconhece como mortas pessoas desaparecidas em razão de participação, ou acusação de participação, em atividades políticas, no período de 2 de setembro de 1961 a 15 de agosto de 1979, e dá outras providências".

§ 1º O registro a que se refere o caput deste artigo será realizado mediante prova do reconhecimento da morte pela Comissão Especial prevista naquela lei.

§ 2º Havendo dúvida sobre o fato gerador do direito de requerer o registro de óbito, é admitida a justificação judicial.

TÍTULO IX  
DOS DEMAIS ATOS RELATIVOS AO ESTADO CIVIL

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 635. No Livro "E, existente no 1º Ofício ou 1º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais, serão registrados os seguintes atos:

- I - emancipação;
- II - interdição;
- III - ausência;



IV - sentenças de alteração do estado civil de casal estrangeiro cujo casamento tenha sido contraído no exterior;

V - traslado de certidões de registro civil das pessoas naturais emitidas no exterior;

VI - registro de nascimento de nascidos no Brasil que sejam filhos de pais estrangeiros a serviço de seu país;

VII - opção pela nacionalidade brasileira;

VIII - sentenças de tomada de decisão apoiada.

Art. 636. No Livro "E" também poderão ser registradas, se assim for determinado pelo juízo competente, as decisões judiciais sobre:

I - tutela;

II - guarda.

## CAPÍTULO II DA EMANCIPAÇÃO

Art. 637. As sentenças e as escrituras públicas de emancipação serão registradas no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto, existente na comarca onde o emancipado tiver residência ou domicílio.

Parágrafo único. O registro da escritura pública de emancipação concedida pelos pais independe de intervenção judicial.

Art. 638. O registro será lavrado por requerimento de pelo menos um dos pais ou pelo próprio emancipado, mediante traslado do mandado judicial ou da escritura pública, e será instruído com certidão de nascimento do emancipado, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 639. O registro de emancipação deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado, se judicial;

III - a data da lavratura da escritura pública, com referência ao número do livro, folha e serventia em que foi lavrada, se extrajudicial;

IV - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a filiação, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do emancipado;



V - a serventia em que foi registrado o nascimento do emancipado, com indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

VI - o prenome e o sobrenome, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual dos pais e, quando for o caso, de outro responsável legal.

Parágrafo único. Se, no documento apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no caput deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

### CAPÍTULO III DA INTERDIÇÃO

Art. 640. As interdições serão registradas no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto, existente na comarca de residência ou domicílio atual do interditado.

Art. 641. O registro será lavrado por requerimento do interessado, mediante traslado do mandado judicial, o qual será instruído com certidão de nascimento do interditado, caso seja solteiro, ou de casamento, se outro for o seu estado civil, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 642. O registro de interdição deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado, quando for o caso;

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, o estado civil, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do interditado;

IV - a serventia em que foi registrado seu nascimento, caso seja solteiro, ou seu casamento, se outro for seu estado civil, bem como o nome do cônjuge, se casado;

V - o prenome e o sobrenome, a profissão, o estado civil e o endereço completo de residência atual do curador;

VI - o nome da parte que promoveu a ação de interdição e a causa desta,

VII - os limites da curadoria, quando for parcial a interdição;

VIII - o lugar onde está internado o interditado, se for o caso.



Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no caput deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

Art. 643. As decisões que deferirem a curatela provisória também serão levadas a registro, observando-se o mesmo procedimento previsto neste Capítulo.

§ 1º Após o trânsito em julgado da sentença que decretar a interdição, será ela averbada à margem do registro da curatela provisória, tornando-a definitiva.

§ 2º Se o pedido de interdição for julgado improcedente, a respectiva sentença, após o trânsito em julgado, será averbada à margem do registro da curatela provisória, tornando-a sem efeito.

Art. 644. Aplicam-se as disposições deste Capítulo, no que couber, à tomada de decisão apoiada.

#### CAPÍTULO IV DA AUSÊNCIA

Art. 645. As sentenças declaratórias de ausência serão registradas no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto, existente na comarca onde o ausente teve seu último domicílio ou residência conhecido.

Art. 646. O registro será lavrado por requerimento do interessado, mediante transladação do mandado judicial, o qual será instruído com certidão de nascimento do ausente, caso seja solteiro, ou de casamento, se outro for seu estado civil, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 647. O registro de ausência deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado;

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, o estado civil, a profissão, a naturalidade e o endereço completo da última residência do ausente;

IV - a serventia em que foi registrado seu nascimento, caso seja solteiro, ou seu casamento, se outro for seu estado civil, bem como o nome do cônjuge, se casado;

V - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a profissão e o endereço completo de residência atual do curador;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

VI - o nome da parte que promoveu a ação de declaração de ausência;

VII - os limites da curadoria;

VIII - o tempo de ausência até a data da sentença.

Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no caput deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

CAPÍTULO V  
DAS SENTENÇAS DE ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL DE CASAL  
ESTRANGEIRO CASADO NO EXTERIOR

Art. 648. As sentenças proferidas por autoridade jurisdicional brasileira, cujo objeto altere o estado civil, em sentido estrito, de casal estrangeiro cujo casamento tenha sido contraído no exterior, serão registradas no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto, em relação aos processos que tenham tramitado originariamente naquela comarca.

Parágrafo único. Para aplicação do disposto no caput deste artigo, consideram-se atos que alteram o estado civil, em sentido estrito, o divórcio, a separação, o restabelecimento da sociedade conjugal, a nulidade e a anulação do casamento.

Art. 649. O registro será lavrado por requerimento do interessado, mediante trasladoção do mandado judicial.

§ 1º A carta de sentença homologatória de sentença estrangeira de divórcio ou de separação judicial expedida pelo STJ, ou a certidão de seu julgado, é título hábil para o registro de que trata o caput deste artigo, independentemente de prévio cumprimento ou de execução em juízo federal.

§ 2º A sentença estrangeira de divórcio consensual, acompanhada de tradução juramentada, é documento hábil para averbação no cartório de Registro Civil, independentemente de homologação pelo STJ.

Art. 650. O registro de que trata o presente capítulo é obrigatório para que a alteração do estado civil produza efeitos no Brasil.

Parágrafo único. O oficial de registro fará comunicação do registro ao órgão diplomático com atuação no Brasil que represente o país onde tenha sido contraído o casamento, quando houver.

Art. 651. O registro de alteração do estado civil deverá conter:

I - a data do registro;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado;

III - o prenome, o sobrenome, a data de nascimento, a filiação, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual das partes;

IV - a serventia em que tenha sido registrado o casamento, com indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

V - a descrição do ato de alteração do estado civil;

VI - os nomes que as partes passarão a assinar após o ato de alteração do estado civil.

Parágrafo único. Se, no documento apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no caput deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

**CAPÍTULO VI**  
**DO TRASLADO DE CERTIDÕES DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS**  
**EMITIDAS NO EXTERIOR**

Art. 652. O traslado de assentos de nascimento, de casamento e de óbito de brasileiros em país estrangeiro, tomados por autoridade consular brasileira, nos termos do regulamento consular, ou por autoridade estrangeira competente, a que se refere o caput do art. 32 da Lei nº 6.015, de 1973, será realizado com observância do procedimento contido na Resolução do CNJ nº 155, de 16 de julho de 2012, que "dispõe sobre traslado de certidões de registro civil de pessoas naturais emitidas no exterior".

**CAPÍTULO VII**  
**DO REGISTRO DE NASCIMENTO DE NASCIDOS NO BRASIL FILHOS DE PAIS**  
**ESTRANGEIROS A SERVIÇO DE SEU PAÍS**

Art. 653. Os registros de nascimento de nascidos no território nacional cujos genitores sejam estrangeiros e pelo menos um deles esteja a serviço de seu país no Brasil serão efetuados no Livro "E" do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca, devendo constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: "O registrando não possui a nacionalidade brasileira, conforme o art. 12, inciso I, alínea "a", in fine, da Constituição Federal".

Parágrafo único. O registro a que se refere o caput deste artigo será realizado com observância, no que couber, do disposto nos arts. 529 a 554 deste Provimento Conjunto.

**CAPÍTULO VIII**  
**DA OPÇÃO PELA NACIONALIDADE BRASILEIRA**



Art. 654. As sentenças de opção pela nacionalidade brasileira serão registradas no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto, existente na comarca onde for residente ou domiciliado o optante.

Parágrafo único. Se forem residentes no estrangeiro, o registro será feito no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Federal.

Art. 655. O filho de pai brasileiro ou de mãe brasileira nascido no exterior que não tenha sido registrado em repartição diplomática ou consular brasileira e que venha a residir no País poderá manifestar sua opção pela nacionalidade brasileira, em qualquer tempo, perante a Justiça Federal, após atingida a maioridade.

Art. 656. O registro será lavrado a requerimento do interessado mediante transladação do mandado judicial, o qual será instruído com certidão de nascimento do optante, caso seja solteiro, ou de casamento, se outro for seu estado civil, em original ou cópia autenticada.

Art. 657. O registro de opção pela nacionalidade brasileira deverá conter:

I - a data do registro;

II - o nome, a idade, a filiação, o estado civil, a profissão, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do optante;

III - a data e a serventia em que foi trasladado o registro de seu nascimento;

IV - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado.

§ 1º Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

§ 2º Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no caput deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

## CAPÍTULO IX DA TUTELA

Art. 658. As sentenças de tutela poderão ser registradas no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto, existente na comarca de domicílio ou residência do tutelado.

Art. 659. O registro somente será lavrado por ordem judicial, mediante transladação do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do tutelado, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.



Art. 660. O registro de tutela deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado;

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do tutelado;

IV - a serventia em que foi registrado o nascimento, indicando o livro, folha e termo do respectivo assento;

V - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a profissão e o endereço completo de residência atual do tutor;

VI - o nome da parte que promoveu a ação de declaração de tutela;

VII - a causa da extinção do poder familiar.

Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos neste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

## CAPÍTULO X DA GUARDA

Art. 661. As decisões sobre guarda, inclusive quando deferida provisoriamente, poderão ser registradas no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto, existente na comarca de domicílio ou residência do menor.

Parágrafo único. Somente será admitida a registro a guarda deferida a quem não detenha o poder familiar.

Art. 662. O registro somente será lavrado por ordem judicial, mediante traslado do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do menor, em original ou cópia autenticada.

Parágrafo único. Fica dispensada a assinatura do interessado no termo.

Art. 663. O registro de guarda deverá conter:

I - a data do registro;

II - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado;





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

III - o prenome e o sobrenome, a data de nascimento, a naturalidade e o endereço completo de residência atual do menor sob guarda;

IV - a serventia em que foi registrado o nascimento do menor, indicando o livro, folha e termo do respectivo assento;

V - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a profissão e o endereço completo de residência atual do guardião;

VI - o nome da parte que promoveu a ação em que foi deferida a guarda.

Parágrafo único. Se, no mandado judicial apresentado, faltar qualquer dos elementos previstos no caput deste artigo, o oficial de registro deverá devolvê-lo ao apresentante, mediante nota de devolução fundamentada, para as devidas complementações, observando-se o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

Art. 664. Após o trânsito em julgado da sentença que decretar a guarda, será ela averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a definitiva.

Parágrafo único. Se o pedido de guarda for julgado improcedente, a respectiva sentença, após o trânsito em julgado, será averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a sem efeito.

## CAPÍTULO XI DA UNIÃO ESTÁVEL

Art. 665. É facultativo o registro das sentenças de reconhecimento ou de dissolução de união estável no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto pelo oficial do registro civil das pessoas naturais da sede, ou, onde houver, no 1º subdistrito da comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio.

Art. 666. As escrituras públicas e os instrumentos particulares declaratórios de reconhecimento ou de dissolução de união estável poderão ser registrados no livro de que trata o § 1º do art. 513 deste Provimento Conjunto pelo oficial do registro civil das pessoas naturais da sede, ou, onde houver, no 1º subdistrito da comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio.

Parágrafo único. O registro de que trata o caput deste artigo será lavrado a requerimento dos interessados, mediante traslado do título apresentado, o qual será instruído com:

I - quando o estado civil dos companheiros não constar da escritura pública, deverão ser exigidas e arquivadas as respectivas certidões de nascimento, ou de casamento com averbação do divórcio ou da separação judicial ou extrajudicial, ou de óbito do cônjuge se o companheiro for viúvo, exceto se mantidos esses assentos no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que registrada a união estável, hipótese em que bastará a consulta direta pelo oficial de registro;



II - comprovante do registro no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, quando se tratar de instrumento particular.

Art. 667. Serão arquivados pelo oficial de registro civil os documentos apresentados para o registro da união estável e de sua dissolução, com referência ao arquivamento à margem do respectivo assento, de forma a permitir sua localização.

Art. 668. O registro da união estável ou de sua dissolução deverá conter:

I - a data do registro;

II - o prenome e o sobrenome, o estado civil, a nacionalidade, a data e o lugar do nascimento, o número do documento oficial de identidade, o CPF, a profissão e o endereço completo de residência atual dos companheiros;

III - os prenomes, os sobrenomes, a data de nascimento ou de morte e o endereço completo de residência atual dos pais dos conviventes;

IV - o prenome e o sobrenome do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

V - a indicação das datas e dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, com referência ao livro, folha e termo dos respectivos assentos em que foram registrados os nascimentos das partes, seus casamentos ou uniões estáveis anteriores, assim como os óbitos de seus anteriores cônjuges ou companheiros, quando houver, ou os respectivos divórcios ou separações judiciais ou extrajudiciais, se foram anteriormente casados;

VI - o número do processo, o juízo, a data da sentença e a menção ao trânsito em julgado, bem como o nome do juiz de direito que a proferiu ou do desembargador que o relatou, quando for o caso;

VII - a data da lavratura da escritura pública, com referência ao número do livro, folha e serventia em que foi lavrada, se por instrumento público;

VIII - a data da lavratura do registro no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, com referência ao número do livro, folha, número de ordem e serventia em que foi registrado, se por instrumento particular;

IX - regime de bens dos companheiros ou consignação de que não especificado na respectiva escritura pública ou sentença declaratória;

X - o número do processo ou do procedimento, o juízo, a data da decisão, bem como o nome do juiz de direito que a proferiu, se por mandado exarado no âmbito de atuação pré-processual dos Centros Jurídicos de Solução de Conflitos e Cidadania.

Art. 669. Após o registro da união estável ou de sua dissolução, o oficial de registro deverá proceder à respectiva anotação nos atos anteriores, com remissões



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

recíprocas, se lançados em seu Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais, ou comunicá-lo ao oficial de registro civil das pessoas naturais em que estiverem os registros primitivos dos companheiros.

§ 1º O oficial de registro averbará, no registro da união estável, o óbito, o casamento, a constituição de nova união estável e a interdição dos companheiros que lhe forem comunicados pelo oficial de registro que realizar esses registros, se distinto, fazendo constar o conteúdo dessas averbações em todas as certidões que forem expedidas.

§ 2º As comunicações previstas neste artigo serão feitas de acordo com os procedimentos previstos no Título XI.

§ 3º A anotação de que trata o caput deste artigo não é impedimento para o casamento civil ou para a conversão da união estável em casamento entre os conviventes ou entre cada um deles com terceiros, dispensando-se a prévia dissolução da união estável.

Art. 670. Após finalizado o registro, a alteração do regime de bens somente será retificada por ordem judicial.

Art. 671. Não é exigível o prévio registro da união estável para que seja registrada sua dissolução.

§ 1º Caso haja o prévio registro da união estável, sua dissolução será averbada à margem daquele ato.

§ 2º A averbação de que trata o § 1º deste artigo será realizada mediante sentença declaratória de dissolução, por escritura pública ou por instrumento particular previamente registrado no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, dispensando-se, em todos os casos, a manifestação do Ministério Público.

§ 3º Contendo a sentença em que declarada a dissolução da união estável a menção ao período em que foi mantida, deverá ser promovido o registro da referida união estável e, na sequência, a averbação de sua dissolução.

Art. 672. Em todos os registros e certidões relativas à união estável no Livro "E" constará advertência expressa de que esse registro ou certidão não produz os efeitos da conversão da união estável em casamento.

## TÍTULO X DAS AVERBAÇÕES

Art. 673. Considera-se averbação o ato de lançar à margem de registro existente informação sobre fato que o modifique, retifique ou cancele.

Art. 674. A averbação será feita no prazo máximo de 5 (cinco) dias pelo oficial de registro de onde constar o registro, por seu substituto ou escrevente, à vista de carta



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

de sentença, de mandado ou de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico.

Parágrafo único. Havendo suspeita de fraude, falsidade ou má-fé nas declarações ou na documentação apresentada para fins de averbação, o oficial não praticará o ato pretendido e submeterá o caso ao representante do Ministério Público para manifestação, com a indicação, por escrito, dos motivos da suspeita.

Art. 675. A averbação será feita à margem direita do registro, seguindo ao verso, e, quando não houver espaço, continuará no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas que facilitem a busca.

Parágrafo único. Fica impossibilitada a utilização do verso quando existente a expressão "verso da folha em branco" ou qualquer sinal de sua inutilização.

Art. 676. Deverão constar obrigatoriamente da averbação, além do teor da modificação, retificação ou cancelamento:

I - se decorrente de processo judicial, a indicação da sentença ou decisão que a determinar, a data em que foi proferida, informação quanto ao trânsito em julgado, o juízo prolator, o número do processo e o nome das respectivas partes;

II - se, em virtude de escritura pública, a indicação precisa da serventia em que foi lavrada, sua data, o número do livro e da folha;

III - se, em razão de pedido ao oficial de registro, a indicação do número do procedimento administrativo, conforme controle interno da serventia, na forma do § 2º do art. 513 deste Provimento Conjunto, informando o teor do parecer do Ministério Público, se for o caso;

IV - se decorrente de mandado expedido no âmbito de atuação pré-processual dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania, a indicação da decisão que a determinar, a data em que foi proferida, o juízo prolator, o número do processo ou do procedimento, se houver, e o nome das respectivas partes.

§ 1º Na hipótese de averbação de separação ou de divórcio, serão indicados, ainda, o nome que o cônjuge passou a adotar e a informação acerca de ter a partilha sido realizada ou não, ou da não existência de bens a partilhar.

§ 2º Na averbação da sentença de tutela ou guarda, após o devido registro no Livro "E", se assim for determinada pelo juízo competente, serão indicados, além dos elementos previstos no inciso I deste artigo, o nome do tutor ou guardião e sua qualificação completa, bem como a eventual existência de hipoteca legal.

§ 3º Nenhuma averbação será feita no termo de casamento se do mandado ou carta de sentença não constar referência ao trânsito em julgado da decisão, podendo ser apresentada certidão em apartado sobre o fato.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 4º A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal ou da conversão da separação em divórcio somente será efetivada após a prévia averbação da separação à margem do assento de casamento, podendo ser requeridas simultaneamente ao oficial de registro.

§ 5º Os documentos que derem origem à averbação permanecerão arquivados na serventia, mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas.

§ 6º A exigência do § 3º deste artigo não se aplica às hipóteses de mandados expedidos no âmbito de atuação pré-processual dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania, não sendo impedimento à prática do ato a ausência de informação acerca do trânsito em julgado da decisão.

Art. 677. No livro de nascimento serão averbados:

- I - o reconhecimento judicial ou voluntário dos filhos;
- II - a perda ou a retomada da nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça;
- III - a perda, a suspensão ou a destituição do poder familiar;
- IV - a guarda e a tutela, se assim for determinado judicialmente;
- V - as alterações do nome do registrado, de seus genitores ou avós;
- VI - o cancelamento de registro;
- VII - quaisquer outras alterações no registro decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

§ 1º Nos assentos de nascimento lavrados em data anterior à vigência do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 63, de 2017, deverão ser averbados, quando possível, de forma gratuita e mediante conferência, o número do CPF, e anotados o número do DNI, do RG e do título de eleitor e de outros dados cadastrais públicos relativos à pessoa natural.

§ 2º A inclusão de dados cadastrais nos assentos e certidões por meio de averbação ou anotação não dispensará a parte interessada de apresentar o documento original quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário à identificação do portador.

Art. 678. No livro de casamento, serão averbados:

- I - a sentença ou a escritura pública de separação judicial ou de divórcio;
- II - o restabelecimento da sociedade conjugal;
- III - a sentença de nulidade ou de anulação de casamento;



IV - qualquer alteração no registro de nascimento que altere elementos do registro de casamento;

V - quaisquer outras alterações no registro, decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

§ 1º Na hipótese de averbação de sentença de nulidade ou de anulação de casamento, o oficial de registro comunicará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, o lançamento da averbação respectiva ao juízo prolator da sentença, mediante correspondência registrada ou por meio eletrônico de comunicação oficial com o Poder Judiciário, sob pena de responsabilidade disciplinar, nos termos da lei.

§ 2º Na averbação das sentenças de separação judicial, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal, serão indicados o juízo prolator, o número do processo, a data da sentença, a de seu trânsito em julgado, se houver, sua conclusão e o nome que os cônjuges tiverem passado a adotar.

§ 3º Também serão averbadas as escrituras públicas de separação, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal consensuais, com indicação da data, livro, folha e identificação da serventia em que tenham sido lavradas, além do nome que os cônjuges tiverem passado a adotar.

§ 4º Na averbação das decisões de separação, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal exaradas no âmbito de atuação pré-processual dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania, serão indicados o juízo prolator, o número do processo ou procedimento, se houver, a data da decisão, sua conclusão e o nome que os cônjuges tiverem passado a adotar.

§ 5º Nos assentos de casamento lavrados em data anterior à vigência do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 63, de 2017, deverão ser averbados, quando possível, de forma gratuita e mediante conferência, o número do CPF, e anotados o número do DNI, do RG e do título de eleitor e de outros dados cadastrais públicos relativos à pessoa natural.

§ 6º A inclusão de dados cadastrais nos assentos e certidões por meio de averbação ou anotação não dispensará a parte interessada de apresentar o documento original quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário à identificação do portador.

Art. 679. Sendo provido, por meio judicial ou procedimento administrativo previsto em lei, pedido de alteração no registro de pessoa casada, será promovida a averbação à margem do assento tanto de casamento quanto de nascimento.

Parágrafo único. Para averbação da alteração no registro de casamento feito em serventia diversa daquela em que feito o registro do nascimento, será apresentada, além do mandado ou ato que determinar a alteração, a certidão de nascimento já contendo a averbação, com vistas a garantir a continuidade dos registros.

Art. 680. Serão averbados no registro de óbito.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - o reconhecimento de paternidade do falecido, nos termos do parágrafo único do art. 1.609 do Código Civil;

II - a alteração do local de sepultamento declarado no registro e o traslado dos restos mortais para outro cemitério;

III - quaisquer outras alterações no registro, decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

§ 1º Nos assentos de óbito lavrados em data anterior à vigência do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 63, de 2017, deverão ser averbados, quando possível, de forma gratuita e mediante conferência, o número do CPF, e anotados o número do DNI, do RG e do título de eleitor e outros dados cadastrais públicos relativos à pessoa natural.

§ 2º A inclusão de dados cadastrais nos assentos e certidões por meio de averbação ou anotação não dispensará a parte interessada de apresentar o documento original quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário à identificação do portador.

Art. 681. Serão averbadas no Livro "E", para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil:

I - as sentenças que puserem termo à interdição, que determinarem substituições de curadores de interditos ou ausentes, as alterações de limites da curatela, cessação ou mudança de interdição, bem como a cessação de ausência;

II - nos assentos de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória, após o trânsito em julgado, com referência especial ao testamento do ausente, se houver, e indicação de seus herdeiros habilitados;

III - nos assentos de ausência, a sentença de abertura de sucessão definitiva, após o trânsito em julgado;

IV - quaisquer outras alterações no registro, decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 682. Nas certidões expedidas após a averbação, os respectivos campos serão preenchidos com os dados já alterados, não sendo necessário constar do campo "observações" o teor da modificação, mas apenas a indicação de que "a presente certidão envolve elementos de averbação a margem do termo".

§ 1º É vedado incluir no campo "observações" dados sigilosos ou que possam criar constrangimento para o registrado, tais como:

I - informação sobre reconhecimento de paternidade ou maternidade;

II - alteração do nome do registrado ou dos pais, nos termos do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 82, de 3 de julho de 2019, que "dispõe sobre o



procedimento de averbação, no registro de nascimento e no de casamento dos filhos, da alteração do nome do genitor e dá outras providências”;

III - retificação de prenome e gênero de transgênero;

IV - legitimação, adoção e proteção à testemunha;

V - demais hipóteses previstas em lei.

§ 2º Serão consignados no campo “observações” da certidão todos os elementos obrigatórios da averbação, conforme previsto no art. 676 deste Provimento Conjunto, nos seguintes casos:

I - assento de nascimento em que conste averbação de guarda, tutela, curatela, suspensão e perda do poder familiar;

II - assento de casamento em que conste averbação de separação, de divórcio ou de restabelecimento da sociedade conjugal;

III - assento de casamento em que conste alteração de regime de bens.

Art. 683. O disposto neste Título não exclui outras averbações expressamente previstas neste Provimento Conjunto.

#### TÍTULO XI DAS ANOTAÇÕES

Art. 684. Sempre que se fizer algum registro ou averbação, o oficial de registro deverá, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - anotá-lo à margem dos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados na serventia;

II - comunicá-lo, com resumo do assento, à serventia em que estiverem os registros primitivos.

Art. 685. O óbito será anotado à margem dos assentos de casamento e de nascimento.

Art. 686. O casamento, inclusive a alteração de nome dele decorrente, será anotado à margem do registro de nascimento e de outros eventuais registros anteriores ao casamento.

Parágrafo único. Além do disposto no caput deste artigo, o oficial de registro que registrar casamento ocorrido em circunscrição diferente daquela onde tramitou a habilitação comunicará o fato à serventia habilitante, no prazo de 5 (cinco) dias, com os elementos necessários à anotação nos respectivos autos.





Art. 687. A emancipação, a interdição, a ausência e a morte presumida serão anotadas à margem dos assentos de nascimento e casamento.

Art. 688. A anulação e a nulidade do casamento, a separação, o restabelecimento da sociedade conjugal e o divórcio serão anotados à margem dos registros de nascimento, sem prejuízo da averbação de que trata o art. 677 deste Provimento Conjunto.

Art. 689. As averbações das sentenças que puserem termo à interdição, das alterações dos limites de curatela, da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente e da sucessão definitiva serão anotadas nos registros de casamento e de nascimento.

Art. 690. Nas hipóteses do art. 685 deste Provimento Conjunto, não sendo conhecida a serventia do nascimento, o oficial de registro fará constar tal fato na comunicação que fizer à serventia do casamento, a fim de que o respectivo oficial de registro, havendo elementos suficientes, proceda à devida comunicação.

Art. 691. A opção de nacionalidade será anotada à margem do registro do traslado do assento de nascimento do optante.

Art. 692. A anotação será feita na margem direita do registro ou, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca.

Art. 693. A anotação conterá:

I - a data em que foi realizada;

II - a indicação do tipo de ato objeto do registro ou averbação anotados;

III - a data do ato;

IV - os nomes das partes envolvidas;

V - a indicação da serventia, livro, folha e número do termo ou registro;

VI - a assinatura do oficial de registro ou preposto autorizado.

§ 1º A anotação poderá ser feita, a requerimento da parte interessada, à vista de certidão original, expedida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias, ainda que a comunicação não tenha sido recebida.

§ 2º Na hipótese mencionada no § 1º deste artigo, o oficial de registro arquivará, em meio físico ou eletrônico, cópia simples da certidão original apresentada.

Art. 694. Antes de proceder à anotação, incumbe ao oficial de registro observar a compatibilidade dos atos registrários.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Sendo necessário, o oficial de registro solicitará informações às serventias envolvidas e fará as anotações necessárias para manter a continuidade do registro.

Art. 695. As comunicações serão feitas por meio de cartas relacionadas em protocolo ou por meio eletrônico de comunicação oficial autorizado pela Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 696. As comunicações recebidas ficarão arquivadas na própria serventia, em meio físico ou eletrônico.

TÍTULO XII  
DA CENTRAL DE INFORMAÇÕES DO REGISTRO CIVIL NO ESTADO DE MINAS  
GERAIS - CRC-MG

Art. 697. A Central de Informações do Registro Civil no Estado de Minas Gerais - CRC-MG destina-se ao armazenamento, à concentração e disponibilização de informações sobre os atos lavrados nos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, bem como para efetivação das comunicações referidas no art. 106 da Lei nº 6.015, de 1973 e no Capítulo XII do Título V deste Livro.

Art. 698. A CRC-MG é integrada obrigatoriamente por todos os oficiais de registro civil das pessoas naturais do Estado de Minas Gerais, os quais fornecerão, por meio eletrônico, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da lavratura dos atos, respeitadas as peculiaridades locais, os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros "A", "B", "B Auxiliar", "C", "C Auxiliar" e "E"

§1º As informações disponibilizadas na CRC-MG contêm, obrigatoriamente, os atos lavrados desde 1º de janeiro de 1950.

§2º Os oficiais de registro civil das pessoas naturais poderão remeter à CRC-MG informações relativas ao acervo completo de suas serventias, a fim de possibilitar a localização de atos praticados anteriormente ao ano 1950.

§3º Ao enviar as informações relativas à CRC-MG, os oficiais de registro deverão emitir e arquivar na serventia os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à Corregedoria-Geral de Justiça e à Direção do Foro sempre que solicitados.

Art. 699. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços de internet que prejudique a observância dos prazos previstos neste Provimento Conjunto deverá ser comunicada imediatamente à Corregedoria-Geral de Justiça, ficando a transmissão dos dados excepcionalmente prorrogada, nesse caso, até o dia seguinte ao da normalização do serviço.

Art. 700. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais integrantes da CRC-MG terão acesso gratuito às informações públicas constantes do banco de dados contido no sistema.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Consideram-se informações públicas aquelas que não se refiram a registro cancelado ou a registro cujo teor seja sigiloso, sendo as informações que se refiram a esses registros acessíveis somente pelo próprio oficial de registro responsável pela serventia que praticou o ato.

Art. 701. A Corregedoria-Geral de Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados contido no sistema.

Parágrafo único. A CRC-MG emitirá relatórios sobre os oficiais de registro que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Provimento Conjunto, bem como sobre aqueles que não informarem os registros efetuados, além de outros relatórios de auditoria para acompanhamento e fiscalização pelo diretor do foro e pela Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 702. Qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, poderá acessar a CRC-MG, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência de quaisquer dos atos referidos no caput do art. 698 deste Provimento Conjunto.

§ 1º Na hipótese de ser solicitada a expedição de certidão, o consulente efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424/2004, os quais serão destinados ao oficial de registro responsável pela serventia que lavrou o ato pesquisado, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

§ 2º A emissão de certidão negativa pelos oficiais de registro civil das pessoas naturais deverá ser precedida de consulta à Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC, devendo ser consignado na certidão o código da consulta gerado ("hash").

§ 3º Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CRC-MG é alimentado pelos oficiais de registro civil das pessoas naturais do Estado de Minas Gerais, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa pesquisada.

§ 4º Também será ressalvado o fato de que a existência ou não de informação sobre o casamento de determinada pessoa não constitui prova suficiente para indicar o respectivo estado civil.

Art. 703. Após o prévio cadastramento e a devida identificação, a pessoa interessada, ao realizar a solicitação, escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:

I - fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;

II - fisicamente, em Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais diverso daquele onde foi feito o assento;



III - fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios;

IV - eletronicamente, por meio de disponibilização na CRC-MG.

§ 1º Nas hipóteses previstas nos incisos I e II deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação e do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no § 2º do art. 702 deste Provimento Conjunto.

§ 2º No caso da opção prevista no inciso II deste artigo, a certidão será assinada eletronicamente, com uso de certificado digital, na serventia de origem, e transmitida à serventia indicada pelo solicitante, contendo expressamente a identificação da respectiva assinatura eletrônica para a devida conferência.

§ 3º Recebida e impressa a certidão assinada eletronicamente, na forma do § 2º deste artigo, o oficial de registro ou preposto que atuar na serventia indicada afixará o respectivo selo de fiscalização, apondo sua assinatura ao lado da identificação do responsável pela emissão eletrônica do documento, para, então, entregá-lo ao interessado, mediante apresentação dos comprovantes de solicitação e do pagamento dos valores devidos.

§ 4º No caso previsto no inciso III deste artigo, o envio da certidão fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.

§ 5º No tocante ao inciso IV deste artigo, caso seja encontrado o registro pesquisado, poderá o consulente, no mesmo ato, solicitar a expedição da respectiva certidão que, uma vez pagos os emolumentos, custas e encargos administrativos devidos, será disponibilizada na CRC-MG, em formato eletrônico, em prazo não superior a 5 (cinco) dias úteis.

§ 6º As certidões eletrônicas ficarão disponíveis na CRC-MG pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, vedado o envio por intermédio de correio eletrônico convencional (e-mail).

§ 7º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de registro civil das pessoas naturais integrante da CRC-MG, ou a qualquer repartição consular do Brasil no exterior, após a operacionalização da integração entre o CRC-MG e o Sistema Consular Integrado do Ministério das Relações Exteriores - SCI/MRE, que a certidão expedida em formato eletrônico seja materializada em papel e assinada fisicamente, observados os emolumentos devidos.

§ 8º Os oficiais de registro civil deverão, obrigatoriamente, atender às solicitações de certidões efetuadas por via postal, telefônica, eletrônica, ou pela CRC-MG, desde que satisfeitos os emolumentos previstos em lei e, se existentes, pagas as despesas de remessa.

Art. 704. As certidões solicitadas por meio da CRC-MG conterão, obrigatoriamente, todos os requisitos previstos nos modelos instituídos pela Corregedoria Nacional de Justiça, na forma do Provimento nº 63, de 2017, e serão expedidas no prazo legal,



com a devida utilização do selo de fiscalização, nos termos da Portaria Conjunta TJMG/CGJ/SEF-MG nº 9, de 2012.

Parágrafo único. A CRC-MG não receberá solicitações de certidões de inteiro teor cuja expedição dependa de autorização judicial, as quais deverão ser pleiteadas diretamente perante o oficial de registro.

Art. 705. Os oficiais de registro civil das pessoas naturais, afixarão, nas dependências de suas serventias, cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CRC-MG.

Art. 706. O envio e o recebimento das comunicações determinadas no art. 106 da Lei nº 6.015, de 1973 serão realizados no prazo de 5 (cinco) dias da prática do ato, por meio da CRC-MG, entre os Oficinas de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado de Minas Gerais, inclusive em relação àquelas destinadas a outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

Art. 707. A CRC-MG será integrada, ainda, pelo sistema próprio utilizado para a comunicação eletrônica de dados feita pelas Unidades Interligadas de Registro Civil nos estabelecimentos que realizam partos, cujo funcionamento deve observar o disposto no Capítulo XII do Título V deste Livro.

Art. 708. Os oficiais de registro deverão acessar a CRC-MG diariamente, a fim de receber as comunicações feitas na forma prevista neste Título, bem como para atender às solicitações de emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias.

Art. 709. A CRC-MG funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço eletrônico seguro, desenvolvido, cedido, mantido, operado e publicado gratuitamente sob o domínio do RECIVIL, com a aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

Parágrafo único. O endereço eletrônico da CRC-MG na internet será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico do TJMG, acessível por meio do menu relativo aos cartórios extrajudiciais.

Art. 710. A CRC-MG será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os oficiais de registro civil das pessoas naturais do Estado de Minas Gerais e de se comunicar com aqueles de outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

Art. 711. O acesso à CRC-MG e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos oficiais de registro exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e ao e-Ping.

§ 1º A consulta pública à CRC-MG poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema de intranet que possibilite a identificação do usuário por login e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial ou CPF.



§ 2º A CRC-MG manterá registro de log de todos os acessos ao sistema.

Art. 712. A CRC-MG *poderá ser interligada, mediante convênio, com os demais sistemas similares de centrais de informações criados no país.*

## LIVRO VII DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 713. Os Ofícios de Registro de Imóveis estão sujeitos ao regime jurídico estabelecido na Constituição Federal, no Código Civil e na Lei nº 6.015, de 1973, na Lei nº 8.935, de 1994 e na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que "dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências", e demais leis que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.

Art. 714. Aos oficiais de registro de imóveis cumpre, na forma da lei, garantir autenticidade, publicidade, segurança, disponibilidade e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, declaratórios, translativos ou extintivos de direitos reais sobre imóveis.

### TÍTULO II DOS PRINCÍPIOS

Art. 715. O serviço, a função e a atividade registral imobiliária devem visar, respeitada sempre a legalidade, à simplificação e viabilização da prática do ato registral, tendo em vista a preservação dos elementos essenciais do ato ou negócio jurídico, e se norteiam pelos princípios constantes do art. 5º deste Provimento Conjunto e pelos específicos da atividade, tais como:

I - da obrigatoriedade, a impor o registro dos atos previstos em lei, mesmo que inexistam prazos ou sanções por seu descumprimento;

II - da territorialidade, a circunscrever o exercício das funções delegadas do registro de imóveis à área territorial definida nos termos da legislação em vigor;

III - da continuidade, a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal, excepcionadas as aquisições originárias;

IV - da especialidade objetiva, a exigir a plena e perfeita identificação do imóvel na matrícula e nos documentos apresentados para registro;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

V - da especialidade subjetiva, a exigir a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas na matrícula e nos títulos levados a registro;

VI - da prioridade, a outorgar ao primeiro apresentante de título a prevalência de seu direito sobre o de apresentante posterior, quando referentes ao mesmo imóvel e contraditórios;

VII - da tipicidade, a afirmar serem registráveis apenas títulos previstos em lei;

VIII - da disponibilidade, a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constantes do registro de imóveis, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa);

IX - da concentração, a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.

TÍTULO III  
DAS ATRIBUIÇÕES

CAPÍTULO I  
DO REGISTRO

Art. 716. No Ofício de Registro de Imóveis, além da matrícula, se fará o registro:

I - da instituição de bem de família (Livros nº 2 e nº 3);

II - das hipotecas legais, judiciais e convencionais (Livro nº 2);

III - dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada (Livro nº 2);

IV - das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis (Livro nº 2);

V - das servidões em geral (Livro nº 2);

VI - do usufruto, do uso sobre imóveis e da habitação, quando não resultarem do direito de família (Livro nº 2);

VII - dos contratos de compromisso de compra e venda, de cessão e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações (Livro nº 2);

VIII - da enfiteuse (Livro nº 2);

IX - da anticrese (Livro nº 2);



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- X - das convenções antenupciais (Livro nº 3);
- XI - das cédulas de crédito industrial, à exportação e comercial (Livro nº 3);
- XII - dos penhores rural, industrial e mercantil (Livro nº 3);
- XIII - das incorporações (Livro nº 2), instituições (Livro nº 2) e convenções de condomínios edifícios (Livro nº 3);
- XIV - dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº 6.015, de 1973 (Livro nº 2);
- XV - dos loteamentos urbanos e rurais (Livro nº 2);
- XVI - dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, que "dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações" e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei nº 6.015, de 1973 (Livro nº 2);
- XVII - das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis (Livro nº 2);
- XVIII - dos julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores (Livro nº 2);
- XIX - dos atos judiciais ou escrituras públicas de adjudicação ou partilha (Livro nº 2);
- XX - da arrematação e da adjudicação em hasta pública (Livro nº 2);
- XXI - das sentenças declaratórias de usucapião e do reconhecimento extrajudicial de usucapião (Livro nº 2);
- XXII - da compra e venda pura e da condicional (Livro nº 2);
- XXIII da permuta (Livro nº 2);
- XXIV - da dação em pagamento (Livro nº 2);
- XXV - da transferência de imóvel em casos de integralização ou redução de capital social, cisão, fusão, incorporação ou dissolução de pessoas jurídicas (Livro nº 2);
- XXVI - da doação (Livro nº 2);
- XXVII - da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização (Livro nº 2);





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

XXVIII - da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel (Livro nº 2);

XXIX - da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão (Livro nº 2);

XXX - dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia (Livro nº 2);

XXXI - da constituição do direito de superfície (Livro nº 2);

XXXII - do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público (Livro nº 2);

XXXIII - da legitimação de posse (Livro nº 2);

XXXIV - da Certidão de Regularização Fundiária, da legitimação fundiária, da conversão da legitimação de posse em propriedade (Livro nº 2);

XXXV - da transferência de domínio prevista nas Leis estaduais nº 7.373, de 3 de outubro de 1978, que "dispõe sobre legitimação e doação de terras devolutas do Estado em zona urbana ou de expansão urbana", e nº 11.020, de 8 de janeiro de 1993, que "dispõe sobre as terras públicas e devolutas estaduais e dá outras providências" (Livro nº 2);

XXXVI - do tombamento definitivo (Livro nº 3);

XXXVII - da escritura pública de arrendamento de imóvel rural por estrangeiro residente ou autorizado a funcionar no Brasil, bem como por pessoa jurídica brasileira equiparada a estrangeira, desde que previamente registrada no Ofício de Registro de Títulos e Documentos (Livro nº 2);

XXXVIII - do direito real de laje (Livro nº 2);

XXXIX - do condomínio de lotes (Livro nº 2);

XL - do condomínio urbano simples (Livro nº 2);

XLI - da multipropriedade (Livro nº 2);

XLII - de outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

CAPÍTULO II  
DA AVERBAÇÃO

Art. 717. No Ofício de Registro de Imóveis ainda se fará a averbação:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - das convenções antenupciais dos regimes de bens diversos do legal e suas alterações, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

II - por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

III - dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 1937, quando o loteamento tiver se formalizado anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 1973;

IV - da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e da unificação de imóveis;

V - da alteração do nome por casamento, separação ou divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

VI - dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei nº 6.015, de 1973;

VII - das cédulas hipotecárias, das cédulas de crédito imobiliário e das respectivas cessões;

VIII - da caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

IX - do restabelecimento da sociedade conjugal;

X - das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

XI - das decisões, recursos e seus efeitos que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

XII - de ofício ou a requerimento, dos nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público;

XIII - da separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento, mesmo quando não haja partilha de bens;

XIV - da rratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

XV - do arquivamento de documentos comprobatórios de inexistência de débitos para com o INSS;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

XVI - da indisponibilidade de bens que constituam reservas técnicas das companhias seguradoras;

XVII - do tombamento provisório e definitivo de bens imóveis, declarado por ato administrativo, legislativo ou por decisão judicial;

XVIII - das restrições próprias dos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos;

XIX - das restrições próprias dos imóveis situados na vizinhança dos bens tombados ou reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural;

XX - do contrato de locação, para fins de exercício do direito de preferência;

XXI - do comodato e do arrendamento, desde que previamente registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, salvo na hipótese do inciso XXXVII do art. 716, deste Provimento Conjunto;

XXII - do direito de preferência, para fins de publicidade;

XXIII - da caução locatícia;

XXIV - do termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;

XXV - da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórias de imóvel urbano;

XXVI - da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

XXVII - da extinção do direito de superfície do imóvel urbano;

XXVIII - da cessão de crédito imobiliário;

XXIX - da reserva legal;

XXX - da servidão ambiental;

XXXI - do ajuizamento de execução (inciso IX do art. 799 e art. 828 do CPC);

XXXII - do destaque de imóvel de gleba pública originária;

XXXIII - do auto de demarcação urbanística, da existência de área de risco, da construção por mera notícia e outras necessárias ou decorrentes de procedimento de Regularização Fundiária;

XXXIV - da extinção da legitimação de posse;



XXXV - da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

XXXVI - da extinção da concessão de direito real de uso;

XXXVII - da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais em nome do credor que venha a assumir tal condição, na forma do disposto no art. 31 da Lei nº 9.514, de 1997, ou no art. 347 do Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário;

XXXVIII - do título que reconhecer a união estável e de sua conversão em casamento;

XXXIX - do protesto contra alienação de bens quando determinado judicialmente;

XL - da certificação de não sobreposição a outros imóveis no cadastro georreferenciado do INCRA;

XLI - do novo código do imóvel fornecido pelo INCRA, nos termos do art. 5º, parágrafo único, do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, que "regulamenta a Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que altera dispositivos das Leis nos. 4.947, de 6 de abril de 1966; 5.868, de 12 de dezembro de 1972; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; 6.739, de 5 de dezembro de 1979; e 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências";

XLII - da indisponibilidade de bens e direitos, comunicada, inclusive, por meio eletrônico, na hipótese do art. 185-A do Código Tributário Nacional;

XLIII - das comunicações, inclusive por meio eletrônico, de atos de processos judiciais, nos termos da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006, que "dispõe sobre a informatização do processo judicial; altera a Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil; e dá outras providências";

XLIV - da impossibilidade de negociação dos imóveis rurais concedidos a beneficiários da reforma agrária, pelo prazo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 189 da Constituição Federal;

XLV - da indisponibilidade de bens decorrente de penhora em execução de dívida ativa da União, suas autarquias e fundações, nos termos do art. 53, parágrafo único, da Lei nº 8.212, de 1991;

XLVI - da indisponibilidade dos bens dos administradores das instituições financeiras, nos casos de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência, nos termos do art. 36 da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974, que "dispõe sobre a intervenção e a liquidação extrajudicial de instituições financeiras, e dá outras providências";



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

XLVII - da indisponibilidade de bens do requerido em medida cautelar fiscal, nos termos do art. 4º da Lei nº 8.397, de 6 de janeiro de 1992, que "institui medida cautelar fiscal e dá outras providências";

XLVIII - das restrições aos bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, nos termos do art. 5º, § 7º, da Lei nº 11.795, de 8 de outubro de 2008, que "dispõe sobre o Sistema de Consórcio";

XLIX - do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591, de 1964;

L - das demais ordens judiciais e administrativas que determinem a indisponibilidade de bens;

LI - da construção nos termos do art. 247-A da Lei nº 6.015, de 1973;

LII - da geração do direito de construir no imóvel gerador;

LIII - do controle do saldo da área líquida transferível, no imóvel gerador;

LIV - da aquisição, por escritura pública, da transferência do direito de construir no imóvel receptor;

LV - de outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro (art. 246 da Lei nº 6.015, de 1973).

Art. 718. Os registros e as averbações enumeradas nos artigos 716 e 717 deste Provimento Conjunto são obrigatórios e serão efetuados no Ofício de Registro de Imóveis da situação do imóvel, exceto:

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

II - os registros relativos a imóveis situados em mais de uma comarca ou circunscrição, que serão feitos em todas elas, devendo constar dos atos tal ocorrência.

Art. 719. O desmembramento territorial posterior ao registro ou à averbação não exige sua repetição no novo Ofício de Registro.

Art. 720. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel.

Parágrafo único. A requerimento do interessado, o oficial de registro de imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e, caso exista, certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.



Art. 721. Os atos relativos às rodovias deverão ser registrados no Ofício de Registro da circunscrição do imóvel.

Art. 722. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

#### TÍTULO IV DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E PROCESSO DO REGISTRO

Art. 723. Haverá, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes livros:

I - Livro nº 1 - Protocolo;

II - Livro nº 2 - Registro Geral;

III - Livro nº 3 - Registro Auxiliar;

IV - Livro nº 4 - Indicador Real;

V - Livro nº 5 - Indicador Pessoal;

VI - Livro de Cadastro de Aquisições e Arrendamentos de Imóveis Rurais por Estrangeiros.

Art. 724. A escrituração deverá observar os requisitos dispostos no art. 1º, especialmente em seu §3º, no art. 172 e seguintes da Lei nº 6.015, de 1973, e no art. 37 e seguintes da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 1º Entende-se por escrituração mecânica aquela realizada sem o uso de sistema informatizado de base de dados, ainda que utilizados editores de texto em computador.

§ 2º Entende-se por escrituração eletrônica aquela realizada por meio de sistema informatizado de base de dados, com impressão dos atos em fichas ou em livros físicos.

§ 3º Entende-se por registro eletrônico a escrituração realizada exclusivamente por meio de sistema informatizado de base de dados, observados os requisitos do sistema de registro eletrônico, conforme o disposto na Lei nº 11.977, de 2009, sem a impressão dos atos em fichas ou em livros físicos.

Art. 725. A migração para a escrituração registral no sistema de registro eletrônico será feita de forma gradativa, nos prazos e condições previstos na Lei nº 11.977, de 2009, em seu regulamento e pelas normas editadas pela Corregedoria-Geral de Justiça, sempre atendidos os critérios de segurança da informação.

Art. 726. O Livro nº 1 - Protocolo poderá ser registrado eletronicamente, observando-se os requisitos da Lei nº 6.015, de 1973, e contendo, sucessivamente, as seguintes informações dos atos praticados no respectivo dia:



I - prenotações realizadas;

II - prenotações com suscitação de dúvida;

III - prenotações canceladas por decurso de prazo;

IV - prenotações com anotações dos atos praticados;

V - termo de encerramento, com assinatura do oficial de registro ou preposto autorizado.

Art. 727. Os Livros nº 2 - Registro Geral e nº 3 - Registro Auxiliar e de Cadastro de Aquisições e Arrendamentos de Imóveis Rurais por Estrangeiros serão escriturados mecânica ou eletronicamente, com a impressão física dos atos em livros ou fichas.

Art. 728. Até a implantação plena do sistema de registro eletrônico, a escrituração em meio eletrônico, sem impressão em papel, restringe-se ao protocolo, aos indicadores reais e pessoais, ao controle de títulos contraditórios, às certidões e informações registraes, mantidos os demais livros na forma e modelos previstos na Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 729. As fichas deverão ser escrituradas com esmero e arquivadas com segurança.

Art. 730. As fichas deverão possuir dimensões que possibilitem a digitalização e a extração de cópias reprográficas e que facilitem o manuseio, a boa compreensão da sequência lógica dos atos e o arquivamento, permitida a utilização de cores distintas para facilitar a visualização.

Art. 731. As fichas dos Livros nº 2 e nº 3 deverão ser autenticadas e os atos assinados pelo oficial de registro, substituto ou escrevente autorizado que os tenha praticado.

## CAPÍTULO I DO EXAME E CÁLCULO

Art. 732. A recepção de títulos somente para exame e cálculo é excepcional e sempre dependerá de requerimento escrito e expresso do interessado, em que declare ter ciência de que a apresentação do título, na forma deste artigo, não implica a prioridade e preferência dos direitos, requerimento este que será mantido em pasta própria ou em meio eletrônico.

Parágrafo único. O Ofício de Registro de Imóveis deixará disponível, na seção de atendimento, sem ônus para o interessado, formulário para o requerimento a que se refere o caput deste artigo, dispensado o reconhecimento de firma quando assinado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.

Art. 733. É vedado lançar, no Livro nº 1 - Protocolo, títulos apresentados exclusivamente para exame e cálculo.



Parágrafo único. Deverá ser fornecido às partes recibo da apresentação do título para exame e cálculo.

Art. 734. O prazo para exame ou qualificação do título, cálculo dos emolumentos e disponibilização para retirada pelo apresentante será de, no máximo, 15 (quinze) dias, contados da data em que o documento ingressou na serventia.

Art. 735. Deverá o oficial de registro proceder ao exame do título apresentado e ao cálculo integral dos emolumentos, expedindo nota, de forma clara e objetiva, em papel timbrado da serventia, que deverá ser datada e chancelada pelo preposto responsável.

Parágrafo único. A qualificação deve abranger a situação examinada em todos os seus aspectos relevantes para o registro, sua complementação ou seu indeferimento, permitindo quer a certeza correspondente à aptidão registrária, quer a indicação integral das deficiências para a inscrição registral e o modo de suprimento das referidas deficiências, ou a negação de acesso.

Art. 736. A devolução do título ao apresentante com a competente nota do exame e cálculo deverá ficar documentada na serventia mediante recibo.

Art. 737. Após a devolução do título ao apresentante, poderão o requerimento e o recibo de entrega permanecer arquivados somente em microfilme ou mídia digital.

## CAPÍTULO II DO LIVRO Nº 1 – PROTOCOLO

Art. 738. O Livro nº 1 - Protocolo servirá para a prenotação de todos os títulos apresentados diariamente, com exceção daqueles que o tiverem sido, a requerimento expresso e escrito da parte, apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos, na forma dos arts. 732 e 733 deste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. O livro referido no caput deste artigo não pode ser reimpresso, mesmo que para lançamento das anotações relativas aos atos formalizados, devendo ser observado o disposto no art. 751 deste Provimento Conjunto.

Art. 739. Apresentado ao Ofício de Registro o título, este será imediatamente protocolizado e tomará o número de ordem que lhe competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação.

Art. 740. A cada título corresponderá um número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos que gerar.

§ 1º Todos os atos acessórios necessários ao registro do título principal serão lançados sob o mesmo número de protocolo, como averbações, inserções de dados etc.

§ 2º Em caso de exigência parcial, o registrador deverá realizar os atos possíveis, com exceção do título principal, emitindo nota de exigência somente quanto aos atos





com pendências a serem sanadas, permanecendo o protocolo vigente pelo prazo legal.

§ 3º Reapresentados os documentos com vistas a sanar as exigências e estando o protocolo no prazo de vigência, nele serão praticados os demais atos.

Art. 741. Possuindo um mesmo título várias vias, o número do protocolo será único.

Art. 742. Nenhuma exigência fiscal ou documental obstará a apresentação de um título e seu lançamento no protocolo com o respectivo número de ordem

Parágrafo único. Não será obstado o registro de escritura lavrada de acordo com o § 5º do art. 190 deste Provimento Conjunto, devendo-se fazer referência a tal circunstância no ato registral.

Art. 743. São elementos necessários na escrituração do protocolo:

I - número de ordem, que seguirá indefinidamente;

II - data da apresentação;

III - nome do apresentante;

IV - natureza fomal do título;

V - atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Art. 744. Deverá ser fornecido às partes recibo-protocolo contendo numeração de ordem idêntica à lançada no Livro nº 1 - Protocolo, para garantir a prioridade do título e a preferência do direito real.

Parágrafo único. A data e o número de protocolo deverão constar nos registros e averbações respectivos e nos títulos em tramitação, ainda que por cópia do mencionado recibo-protocolo.

Art. 745. É obrigatória a existência ou criação de mecanismo de controle de tramitação simultânea de títulos contraditórios ou excludentes de direitos sobre um mesmo imóvel.

Art. 746. A escrituração do Livro nº 1 - Protocolo incumbe tanto ao oficial de registro como a seus substitutos ou escreventes autorizados.

Art. 747. Nos dias em que houver expediente, deve ser lavrado, ao final, o termo de encerramento no livro protocolo, mencionando-se o número de títulos protocolizados.

Parágrafo único. O termo de encerramento será gerado de forma eletrônica, no caso de opção pela escrituração e registro eletrônicos do Livro de Protocolo, nos termos do § 3º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 748. Será lavrado o termo de encerramento diariamente ainda que não tenha sido apresentado título para apontamento.

Art. 749. É dispensável a lavratura de termo diário de abertura de protocolo.

Art. 750. Na coluna "natureza formal do título", bastará referência à circunstância de se tratar de escritura pública, instrumento particular, título judicial ou título administrativo.

Art. 751. Na coluna destinada à anotação dos atos formalizados, serão lançados, em forma resumida, os atos praticados, inclusive nos livros anteriores ao atual sistema de registro (exemplos: R. 1/457; Av. 4/1950; R. 758; Av. 1 na T. 3.789 - L3D).

§ 1º As anotações referidas no caput deste artigo devem ser escrituradas em perfeita consonância com a realidade concretamente existente, de modo que somente será lançado o ato de registro ou averbação quando efetivamente praticado na matrícula ou nos livros correspondentes.

§ 2º A escrituração das anotações mencionadas no caput deste artigo deve ser realizada de forma manuscrita, datilografada ou mediante sistema informatizado que permita a inserção dos atos praticados pontualmente na respectiva coluna do livro de protocolo, vedada a reimpressão de folhas.

§ 3º É permitida a utilização de sistema informatizado adaptado para utilizar a mesma folha já escriturada, a ser passada novamente em impressora computadorizada, a fim de ser devidamente lançada, no campo próprio, a anotação da ocorrência.

§ 4º É permitido, especialmente quando não houver espaço suficiente na coluna própria à margem do respectivo protocolo, que as anotações sejam realizadas no livro corrente, em linha própria e na sequência, com remissões que facilitem a busca.

§ 5º Não se aplica o estabelecido nos §§ 2º ao 4º deste artigo quando utilizado o sistema de escrituração e registro eletrônicos do Livro de Protocolo, nos termos do § 3º do art. 1º da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 752. O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentado mais de um título simultaneamente pela mesma pessoa.

Art. 753. Em caso de permuta e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes sob um único número de ordem no protocolo.

Parágrafo único. A requerimento do apresentante, poderá ser registrada a permuta em apenas uma das matrículas.



Art. 754. No caso de prenotações sucessivas de títulos contraditórios ou excludentes, será criada fila de precedência, e, após cessados os efeitos da primeira prenotação, terá prioridade o título detentor do número de ordem imediatamente posterior.

Art. 755. O exame do segundo título se subordina ao resultado do procedimento de registro do título que goza da prioridade, e somente se inaugurará novo procedimento registrário ao cessarem os efeitos da prenotação do primeiro título.

Art. 756. É dever do oficial de registro proceder ao exame exaustivo do título apresentado, e, havendo exigências de qualquer ordem, estas deverão ser formuladas de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação do preposto responsável e do Ofício de Registro de Imóveis, para que o interessado possa satisfazê-las ou, em não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

Parágrafo único. Havendo requerimento do apresentante para impressão da nota de exigência, deverá ser utilizado papel timbrado do Ofício de Registro de Imóveis, contendo a assinatura do preposto responsável.

Art. 757. A nota de exigência deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito em que o oficial de registro tiver se apoiado para a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas, tais como "para os devidos fins", "para fins de direito" e outras congêneres.

Art. 758. Elaborada a nota de exigência, esta poderá ser disponibilizada em ambiente eletrônico, para consulta pelo interessado, ou encaminhada ao endereço de correspondência eletrônico do apresentante, quando houver.

Parágrafo único. No caso de escritura pública, deverá o oficial de registro de imóveis encaminhar a nota devolutiva ao tabelião que praticou o ato por meio de endereço eletrônico vinculado à serventia notarial constante do instrumento público.

Art. 759. As notas de exigência serão armazenadas em meio eletrônico ou físico, a fim de possibilitar o controle das exigências formuladas e a observância do prazo legal.

Art. 760. A restituição, total ou parcial, dos valores correspondentes ao depósito prévio somente será realizada em caso de desistência ou após o cancelamento da prenotação.

§ 1º Serão deduzidas as quantias correspondentes a todos os atos praticados, tais como certidões, intimações realizadas, arquivamentos necessários e prenotação

§ 2º A restituição dos valores será efetuada após requerimento do apresentante, no prazo de máximo de 5 (cinco) dias.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 761. As cópias das notas de exigência, os comprovantes de entrega e devolução do título e os recibos de valores recebidos ou devolvidos ao apresentante serão armazenados em meio eletrônico ou físico, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 762. Não se conformando o interessado com a exigência, ou não podendo satisfazê-la, o título será, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo oficial de registro, remetido ao juízo de direito competente para dirimi-la, consoante procedimento previsto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

Art. 763. O prazo para exame, qualificação e devolução do título com exigências ao apresentante, bem como de validade da prenotação, contados da data em que ingressou na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo, será de:

I - 15 (quinze) dias, no máximo, para qualificação do título;

II - 15 (quinze) dias, no máximo, para registro do título reingressado no prazo de vigência da prenotação com as exigências cumpridas, sob o mesmo número de ordem, contados do reingresso;

III - 30 (trinta) dias, para os efeitos da prenotação.

§ 1º Os prazos a que se refere este artigo iniciam-se no primeiro dia útil seguinte à data em que ingressou o título na serventia e foi prenotado no Livro nº 1 - Protocolo e contam-se em dias corridos, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 2º Considera-se prorrogado o prazo até o próximo dia útil se o vencimento cair em dia em que não haja expediente ao público.

§ 3º Os prazos a que se refere este artigo podem ser prorrogados nas hipóteses legais.

Art. 764. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial de registro, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias, contados da data da prenotação, até que os interessados na primeira promovam o registro; e, esgotado esse prazo sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será registrado.

Parágrafo único. Havendo, na matrícula, registro de mais de uma hipoteca, o cancelamento de uma delas importa, automaticamente, na reclassificação das demais com referência à ordem de suas preferências, devendo o oficial praticar, de ofício, o ato de averbação de reclassificação.

Art. 765. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

Art. 766. Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados sob número de ordem mais baixo, protelando-



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

se o registro dos apresentados posteriormente pelo prazo correspondente a pelo menos, 1 (um) dia útil.

Art. 767. O disposto nos arts. 765 e 766 deste Provimento Conjunto não se aplica às escrituras públicas lavradas na mesma data e apresentadas no mesmo dia que determinem taxativamente a hora de sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada primeiramente.

Art. 768. Cessarão, automaticamente, os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Livro nº 1 - Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais

§ 1º O prazo para a cessação dos efeitos da prenotação poderá ser distinto do previsto no caput deste artigo em virtude de previsão legal, suscitação de dúvida ou em função de diligências necessárias à prática do ato.

§ 2º Na coluna de atos praticados do Livro nº 1 - Prenotação, deverá ser anotado, de ofício e independentemente da natureza do título, que cessaram os efeitos da prenotação.

Art. 769. As penhoras, os arrestos e os sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos do registro pela parte interessada, independentemente de mandado judicial, mediante apresentação de certidão, ofício judicial ou cópia do respectivo auto ou termo, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz de direito, do depositário e das partes e a natureza do processo.

Parágrafo único. Na ausência de algum dos requisitos legais, o oficial praticará o ato e oficializará ao juízo da ordem, solicitando-lhe os dados faltantes para posterior averbação complementar de ofício.

Art. 770. Para o registro de arresto ou penhora decorrente de execuções fiscais, é indispensável a apresentação do mandado, da certidão ou do ofício judicial, ou, ainda, da contrafé e cópia do termo ou auto respectivo, fornecendo-se recibo ao encarregado da diligência.

§ 1º Na ausência de algum dos requisitos legais, o oficial praticará o ato e oficializará ao juízo da ordem, solicitando-lhe os dados faltantes para posterior averbação complementar de ofício.

§ 2º Os dados necessários para a prática de tais atos poderão ser encaminhados eletronicamente pelo juízo competente, observados os requisitos de segurança previstos em lei.

Art. 771. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o oficial de registro exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.



Art. 772. Nas vias dos títulos restituídos aos apresentantes, serão declarados, resumidamente, o número e a data da prenotação, bem como indicados os atos praticados.

### CAPÍTULO III DO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Art. 773. O Livro nº 2 - Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e aos registros ou averbações dos atos atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis não relacionados ao livro nº 3 - Registro Auxiliar.

Art. 774. No Livro nº 2 - Registro Geral, será indevido qualquer lançamento sob rubrica de "certidão", "anotação" ou "observação", sendo os atos registrados (R) ou averbados (Av), inexistindo previsão legal diversa.

Art. 775. No preenchimento do Livro nº 2 - Registro Geral, enquanto for utilizado livro encadernado ou de folhas soltas, serão observadas as seguintes normas:

I - no alto da face de cada folha, será lançada a matrícula do imóvel, com seus requisitos, e, no espaço restante e no verso, serão lançados, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e as averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;

II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, em que continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas;

III - o número da matrícula será repetido na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior;

IV - cada lançamento de registro será precedido pela letra "R" e o de averbação, pelas letras "AV", seguindo-se o número de ordem de lançamento do ato e o da matrícula (exemplos: R. 1/780; R. 2/780; AV. 3/780; AV. 4/780).

Art. 776. Sendo utilizadas fichas, serão observadas as seguintes normas:

I - ao se esgotar o espaço no anverso da ficha e se tornar necessária a utilização do verso, será consignada, ao pé da ficha, a expressão "continua no verso".

II - se for necessário, o transporte para nova ficha será feito da seguinte maneira:

a) na base do verso da ficha anterior, será consignada a expressão "continua na ficha nº";

b) o número da matrícula será repetido na ficha seguinte, que levará o número de ordem correspondente (exemplo: Matrícula nº 325 - Ficha nº 2, Matrícula nº 325 - Ficha nº 3, e assim sucessivamente).



Art. 777. Cada imóvel terá matrícula própria, que deverá ser aberta por ocasião do primeiro registro, ou, ainda:

I - quando se tratar de averbação que deva ser feita no livro de transcrição das transmissões e neste não houver espaço, à margem da qual será anotada a abertura da matrícula;

II - nos casos de fusão de matrículas ou unificação de imóveis;

III - para cada lote ou unidade de uso exclusivo, logo em seguida ao registro de loteamento, desmembramento, divisão, instituição ou incorporação de condomínio edilício, condomínio de lotes, condomínio urbano simples, loteamento de acesso controlado, direito de laje ou regularização fundiária;

IV - nos casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área, nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto nº 4.449, de 2002.

Art. 778. É facultada a abertura de matrícula:

I - a requerimento do proprietário;

II - de ofício, no interesse do serviço, vedada a cobrança de emolumentos;

III - nos demais casos de inserção ou alteração de medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área.

Art. 779. A matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior; e, no caso de este ter sido efetuado em outra circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do inteiro teor da matrícula, com certificação de ônus e ações, expedida com antecedência máxima de 30 (trinta) dias da data da prenotação.

§ 1º Apresentado o título para registro no cartório da circunscrição territorial atualmente competente, caberá ao próprio oficial realizar o pedido das certidões eletrônicas necessárias para a abertura da matrícula, repassando ao apresentante o custo correspondente, devendo ser arquivados apenas os arquivos eletrônicos destas certidões.

§ 2º Na hipótese do caput deste artigo, o oficial de registro abrirá matrícula, à qual dará continuidade com a prática de quaisquer atos, mesmo que a área descrita na transcrição seja inferior ao mínimo estabelecido na lei municipal ou na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências", no caso de imóvel urbano, ou inferior à fração mínima de parcelamento, no caso de imóvel rural.

Art. 780. A abertura de matrícula na nova circunscrição será obrigatoriamente comunicada ao Ofício de Registro de origem, mensalmente, por meio do malote digital ou Central Eletrônica de Registro de Imóveis, onde será averbada de ofício tal circunstância.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 781. É irregular a abertura de nova matrícula para parte ou fração ideal de imóvel em situação jurídica de condomínio geral.

Art. 782. A requerimento do Município, será aberta matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial e observado o procedimento do art. 195-A da Lei nº 6.015, de 1973, nas seguintes hipóteses:

I - oriundos de parcelamento do solo urbano implantado, ainda que não inscrito ou registrado;

II - glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas transferidas ao Município em razão de legislação estadual ou federal.

Art. 783. A requerimento de ente público, é permitido o transporte de transcrição e matrícula da antiga circunscrição para a nova, através da abertura de matrícula com a descrição primitiva e o transporte de todos os atos de averbação.

§ 1º A abertura de matrícula na nova circunscrição será obrigatoriamente comunicada ao Ofício de Registro de origem, mensalmente, por meio físico ou eletrônico, onde será averbada de ofício tal circunstância.

§ 2º A partir da abertura da matrícula, os novos atos serão praticados na nova serventia.

Art. 784. Considera-se parte ou fração ideal a resultante do desdobramento da titularidade do imóvel em partes não localizadas, de modo a permanecerem contidas dentro da área original.

§ 1º Nas matrículas e transcrições já existentes, a menção à titularidade de imóveis com base em valores e quantidade de área não localizada dentro de um todo maior será, se possível, convertida em percentuais e frações ideais.

§ 2º Nos novos registros que constituam condomínios comuns ou gerais, os quinhões devem ser expressos em percentuais ou frações.

Art. 785. Os ônus sobre parte do imóvel, tais como servidão e superfície, serão registrados na matrícula do imóvel, vedada a abertura de matrícula para a parte onerada.

Art. 786. Em observância ao princípio da continuidade, não constará da matrícula qualquer elemento não existente no registro anterior, o qual será objeto de averbação.

Art. 787. São requisitos da matrícula:

f - o número de ordem, que seguirá ao infinito;





II - a data;

III - a identificação e a caracterização do imóvel;

IV - o nome e a qualificação do proprietário;

V - o número do registro anterior ou, tratando-se de imóvel oriundo de loteamento, o número do registro ou inscrição do loteamento, ou, ainda, tratando-se de imóvel oriundo de condomínio edilício, o número do registro ou inscrição do condomínio.

Art. 788. A identificação e a caracterização do imóvel compreendem:

I - se urbano:

- a) o número do lote e da quadra, se houver;
- b) o nome do logradouro para o qual faz frente;
- c) o número no logradouro, quando se tratar de prédio;
- d) o bairro;
- e) a designação cadastral, se houver;

II - se rural:

- a) a denominação;
- b) o código do imóvel e os dados constantes do CCIR;

III - a localização (distrito, município);

IV - as características e confrontações, inadmitidas expressões genéricas tais como "com quem de direito" ou "com sucessores de determinadas pessoas", dentre outras;

V - a área do imóvel em metros quadrados ou hectares.

Art. 789. É obrigatória a apresentação do CCIR, transcrevendo-se na matrícula o código, o módulo rural e a fração mínima de parcelamento.

Art. 790. Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula ou registro, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

Art. 791. Entende-se por caracterização do imóvel apenas a indicação, as medidas e a área, não sendo considerados irregulares títulos que corrijam omissões ou que atualizem nomes de confrontantes, respeitado o princípio da continuidade.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 792. Entende-se ocorrer atualização de nomes de confrontantes quando, nos títulos, houver referência expressa aos anteriores e aos que os substituírem.

Art. 793. Sempre que possível, devem ser mencionados como confrontantes, nos títulos, os imóveis ou a matrícula, e não seus proprietários.

Art. 794. Se, por qualquer motivo, não constarem do título e do registro anterior os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel, poderão os interessados, para fins de matrícula, completá-los, servindo-se exclusivamente de documentos oficiais.

Art. 795. Nas escrituras ou contratos que tenham por objeto imóvel rural que não esteja sendo desmembrado, parcelado ou remembrado, para sua caracterização é suficiente a indicação da denominação, localização, área e número de matrícula, sendo dispensada sua descrição perimetral.

Art. 796. A qualificação do proprietário, quando se tratar de pessoa física, compreende:

I - nome completo, sem abreviaturas;

II - nacionalidade;

III - estado civil;

IV - profissão;

V - domicílio ou residência;

VI - número de CPF;

VII - número do documento oficial de identidade ou, na falta deste, sua filiação;

VIII - sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, que "regula os casos de dissolução da sociedade conjugal e do casamento, seus efeitos e respectivos processos, e dá outras providências".

Art. 797. Se o proprietário for casado sob regime de bens diverso do legal, deverá ser averbado, por ocasião da aquisição do imóvel, o número do registro do pacto antenupcial no Ofício de Registro de Imóveis, ou o dispositivo legal impositivo do regime, salvo se estas informações constarem no título apresentado.

Parágrafo único. Fica facultado o registro do pacto antenupcial, a requerimento da parte, na serventia em que será feito o registro do título se esta for domicílio dos adquirentes.

Art. 798. As partes serão identificadas por seus nomes corretos, não se admitindo referências dúbias ou que não coincidam com as que constem dos registros



imobiliários anteriores (como "que também assina" ou "é conhecido como"), a não ser que tenham sido precedentemente averbadas no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, fato esse comprovado por certidão.

Art. 799. O número de CPF é obrigatório para as pessoas físicas titulares de direitos ou obrigações nas operações imobiliárias, inclusive para a constituição de garantia real sobre imóvel.

Art. 800. É igualmente obrigatória a inscrição no CPF das pessoas físicas estrangeiras, ainda que domiciliadas no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos ao registro público, inclusive imóveis.

Art. 801. Quando se tratar de pessoa jurídica, além do nome empresarial, será mencionada a sede social ou o endereço e o número de inscrição do CNPJ.

Art. 802. É obrigatória a inscrição no CNPJ das pessoas jurídicas domiciliadas no exterior que possuam imóveis no País ou direitos reais a eles relativos.

Art. 803. Não constando do título, da certidão ou do registro anterior os elementos indispensáveis à identificação das partes, podem os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais.

§ 1º Para promover as averbações que busquem atender à especialidade subjetiva, consideram-se também documentos oficiais a escritura pública, o instrumento particular com efeito de escritura pública e os títulos judiciais que contenham todos os requisitos deste Provimento Conjunto.

§ 2º É possível fazer a inserção dos dados do documento de identidade e/ou CPF se houver ao menos um elemento seguro de qualificação vinculante entre o proprietário constante da matrícula e a parte qualificada nos títulos mencionados no § 1º deste artigo.

§ 3º Quanto ao estado civil, sendo a matrícula omissa, havendo alteração ou não constando o nome do outro cônjuge, deve ser exigida a certidão de casamento atualizada ou expedida há no máximo 90 (noventa) dias, contados da data do título.

§ 4º Se na matrícula constar o nome do outro cônjuge, mas faltar a informação do regime de bens, pode-se completar esta informação com os dados constantes dos títulos mencionados no § 1º deste artigo.

Art. 804. Consideram-se também documentos oficiais os obtidos em sítios eletrônicos oficiais.

Art. 805. As averbações das circunstâncias previstas no art. 167, II, 4, 5, 10 e 13, da Lei nº 6.015, de 1973 que estejam à margem de transcrições deverão ser, quando da abertura da respectiva matrícula, incorporadas à descrição do imóvel.

Art. 806. A descrição do imóvel não poderá incluir construção que não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada, permitindo-se,



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

entretanto, que a averbação seja feita logo após a abertura da matrícula, se o registro anterior estiver em transcrição ou em poder de outro Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 807. Logo após a abertura da matrícula, também poderão ser averbadas, no Ofício de Registro a que atualmente pertencer o imóvel, as circunstâncias previstas no art. 167, II, da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 808. Quando houver divisão de imóvel destinada à extinção parcial ou total do condomínio geral, será adotado o seguinte procedimento, em atos contínuos:

I - será previamente averbado, na matrícula originária, o desmembramento do imóvel, sem abertura de novas matrículas;

II - será feito, na matrícula originária, o registro da divisão dos imóveis;

III - será averbado, de ofício, o encerramento da matrícula originária;

IV - serão abertas novas matrículas para os imóveis resultantes da aplicação do disposto no inciso II deste artigo, delas constando os novos proprietários.

Art. 809. A usucapião, a desapropriação, a regularização fundiária, as ações discriminatórias, em qualquer de suas formas, e as arrematações e adjudicações judiciais são modos de aquisição originária de propriedade.

§ 1º Os requisitos da matrícula e do registro devem constar no título, quando possível.

§ 2º Se do título constar a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, caberá ao oficial de registro fazer as remissões e averbações à margem dos registros anteriores relativamente à matrícula que abrir para o registro.

§ 3º Se o imóvel já for objeto de matrícula e a descrição nela constante coincidir com a descrição constante no título, será nela feito o registro.

§ 4º Não constando do título a informação de que se trata de imóvel transcrito ou matriculado, total ou parcialmente, mesmo assim será aberta matrícula e registrado o título, com as devidas cautelas.

Art. 810. Os gravames judiciais, as indisponibilidades e averbações premonitórias, constantes da matrícula do imóvel objeto da arrematação ou adjudicação judiciais, quando originários do mesmo processo que resultou na arrematação ou adjudicação, serão cancelados, independentemente de ordem judicial específica.

§ 1º A carta de arrematação ou adjudicação é título suficiente à prática dos atos na matrícula.



§ 2º As indisponibilidades constantes da matrícula do imóvel averbadas no âmbito da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação desde que expressamente consignada no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação às restrições oriundas de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução.

§ 3º Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação.

§ 4º Caso existam gravames judiciais no imóvel objeto da arrematação ou adjudicação judicial, o oficial de registro deverá oficiar aos respectivos juízos, comunicando o registro efetuado, com cópia do ato praticado

Art. 811. Exceto nas hipóteses previstas no art. 809 deste Provimento Conjunto, em caso de abertura de matrícula de imóvel onerado ou sujeito a qualquer restrição, o oficial de registro, logo em seguida à matrícula e antes do primeiro registro, averbará de ofício o transporte dos ônus ou restrições, com todos seus elementos, inclusive a data e número de seu registro original.

Parágrafo único. Será feita uma averbação de transporte para cada ônus.

Art. 812. Quando for apresentado título anterior à vigência da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil, referente a imóvel ainda não registrado, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título, os constantes de outros documentos oficiais, e, sendo necessário, será observado o procedimento previsto no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 813. A inoocorrência dos requisitos previstos no art. 176, § 2º, da Lei nº 6.015, de 1973 não impedirá a matrícula e o registro das escrituras públicas e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, que "dispõe sobre a execução dos serviços concernentes aos registros públicos estabelecidos pelo Código Civil", devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior, observadas as devidas cautelas.

Art. 814. A matrícula só será cancelada por decisão judicial, ressalvadas as hipóteses legais de cancelamento administrativo.

Art. 815. A matrícula será encerrada, de ofício:

I - quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

II - pela fusão ou unificação;

III - para o respectivo saneamento;



IV - em outras hipóteses previstas na legislação em vigor.

Art. 816. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário constarem de matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.

§ 1º O mesmo se aplica a 2 (dois) ou mais imóveis contíguos em regime de condomínio nos quais os condôminos possuam frações ideais idênticas em todos eles.

§ 2º A unificação e a fusão de imóveis contíguos nos quais os condôminos possuam frações ideais distintas, bem como a junção de imóveis contíguos pertencentes a proprietários distintos implicam o estabelecimento de condomínio voluntário e dependem de escritura pública, observada a legislação tributária.

Art. 817. Podem, ainda, ser unificados com abertura de matrícula única:

I - 2 (dois) ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei nº 6.015, de 1973, à margem das quais será averbada a abertura de matrícula que os unificar;

II - 2 (dois) ou mais imóveis registrados por ambos os sistemas jurídicos registraes, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no inciso I deste artigo e as matrículas serão encerradas;

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estados, Municípios ou Distrito Federal.

Art. 818. No caso de fusão de matrículas ou unificação de imóveis, deverá ser adotada rigorosa cautela na verificação da área, das medidas, características e confrontações do imóvel que dela poderá resultar, a fim de se evitarem, a tal pretexto, retificações sem o devido procedimento legal ou efeitos só alcançáveis mediante processo de usucapião.

Art. 819. Em relação aos imóveis urbanos, o requerimento de fusão de matrículas ou de unificação será instruído com autorização do órgão municipal competente, desde que exigida pela legislação municipal.

Parágrafo único. A autorização municipal poderá ser provada por meio do documento de aprovação da planta da edificação a ser erguida no imóvel resultante da fusão ou unificação.

Art. 820. No caso de condomínio geral entre os mesmos condôminos em várias glebas contíguas, para a fusão de matrículas ou unificação de imóveis, admite-se requerimento formulado por apenas 1 (um) dos titulares de frações ideais.

Art. 821. A unificação de imóveis rurais depende de requerimento, planta, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.



Art. 822. Tratando-se de unificação de imóveis, serão averbados a junção e o encerramento dos registros primitivos e será aberta nova matrícula, resultante da unificação.

Parágrafo único. É vedada a abertura de prévia matrícula dos imóveis transcritos objeto de unificação.

Art. 823. São requisitos do registro no Livro nº 2:

I - o número e a data da prenotação;

II - o nome do transmitente ou do devedor e do adquirente ou credor, com as respectivas qualificações;

III - o título da transmissão ou do ônus;

IV - a forma do título, sua procedência e caracterização;

V - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, o prazo desta, as condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver;

VI - o valor fiscal;

VII - a cotação dos emolumentos e da TFJ e o valor total;

VIII - a data do registro;

IX - a assinatura.

Art. 824. É vedado o registro da cessão enquanto não registrado o respectivo compromisso de compra e venda.

#### CAPÍTULO IV DO LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

Art. 825. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Ofício de Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

Art. 826. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

I - as cédulas de crédito industrial, de crédito à exportação, de crédito imobiliário e de crédito comercial;

II - as garantias pignoratícias advindas das cédulas de crédito rural e de produto rural;

III - as convenções de condomínio;



IV - os penhores rural, industrial e mercantil;

V - as convenções antenupciais e as escrituras públicas de união estável;

VI - a escritura de instituição do bem de família, mediante sua transcrição integral, sem prejuízo do seu registro no Livro nº 2;

VII - o tombamento definitivo de imóvel;

VIII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro nº 2.

Art. 827. Os registros do Livro nº 3 poderão ser feitos de forma resumida, arquivando-se na serventia uma via dos instrumentos que os originarem, com exceção dos documentos expedidos pelos Serviços Notariais e de Registro.

Art. 828. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio das partes, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade das mesmas, ou dos que forem sendo adquiridos e sejam sujeitos a regime de bens diverso do comum.

Parágrafo único. As escrituras de união estável, quando contiverem pactos patrimoniais, serão registradas no Livro nº 3 e averbadas na matrícula dos imóveis.

Art. 829. O registro dos pactos antenupciais e das escrituras públicas de união estável mencionará, obrigatoriamente, os nomes e a qualificação das partes, as disposições ajustadas quanto ao regime de bens, o Tabelionato de Notas, o livro e a folha em que tiverem sido lavrados.

Art. 830. Após o registro do pacto antenupcial, o casamento será averbado no Livro nº 3, mencionando-se sua data, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que tiver sido realizado, o número da matrícula ou do assento, o livro e a folha em que tiver sido lavado.

Art. 831. Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requerido pelo órgão competente federal, estadual ou municipal do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão registrados em seu inteiro teor no Livro nº 3, além de averbada a circunstância à margem das transcrições ou nas matrículas respectivas, sempre com as devidas remissões.

Art. 832. O registro e as averbações atinentes a tombamento e outras restrições administrativas serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou do mandado judicial, conforme o caso, no qual constem as seguintes informações:

I - a localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se a descrição por remissão ao número da matrícula ou transcrição;

II - as restrições a que o bem imóvel está sujeito;





III - quando certidão de ato administrativo ou legislativo, a indicação precisa do órgão emissor, da lei que lhe dá suporte e da natureza do ato, se de tombamento, se provisório ou definitivo, ou, se de forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel, sua especificação;

IV - quando mandado judicial, a indicação precisa do juízo e do processo judicial correspondente, a natureza do provimento jurisdicional, se sentença ou decisão cautelar ou antecipatória, e seu caráter definitivo ou provisório, bem como a especificação da ordem do juiz de direito prolator em relação ao ato de averbação a ser efetivado.

#### CAPÍTULO V DO LIVRO Nº 4 - INDICADOR REAL

Art. 833. O Livro nº 4 - Indicador Real será o repositório das indicações de todos os imóveis que figurarem no Livro nº 2 ou no antigo livro de transcrições, devendo conter a identificação dos imóveis e o número da matrícula.

Art. 834. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.

Art. 835. Enquanto não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único. Na hipótese mencionada no caput deste artigo, o Ofício de Registro deverá possuir, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas organizadoras segundo os nomes das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e conforme os nomes e situações, quando rurais.

#### CAPÍTULO VI DO LIVRO Nº 5 - INDICADOR PESSOAL

Art. 836. O Livro nº 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, inclusive os cônjuges, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 837. Adotado sistema informatizado de base de dados, fica dispensada a manutenção do sistema de fichas ou livros.

Art. 838. Se não for utilizado sistema de banco de dados ou fichas, o Livro nº 5 conterá, ainda, o número de ordem em cada letra do alfabeto, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie.

Parágrafo único. Na hipótese mencionada no caput deste artigo, o Ofício de Registro poderá adotar, para auxílio das consultas e buscas, livro-índice ou fichas em ordem alfabética.



Art. 839. Para facilitar as buscas, é recomendável que, nas indicações do Livro nº 5, figure, ao lado do nome do interessado, o número do CPF ou CNPJ, conforme o caso.

Art. 840. Ressalvados os casos de sigilo, sempre que houver alteração de nome, será feita indicação para o novo nome adotado, com remissão ao nome antigo, cuja indicação será mantida.

## CAPÍTULO VII DO LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO E ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Art. 841. O Livro de Registro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro servirá para o cadastro especial das aquisições e arrendamentos de terras rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras e deverá conter:

I - a menção ao documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;

II - a nacionalidade do adquirente ou arrendatário estrangeiro;

III - o nome e o CPF do adquirente brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;

IV - as características do imóvel, contendo, no mínimo, a área, o CCIR e a localização, inclusive município;

V - o número e a data da autorização do órgão competente, quando for o caso;

VI - as circunstâncias mencionadas no § 2º do art. 842 deste Provimento Conjunto;

VII - a menção ao número e à data do registro no Livro nº 2.

§ 1º As aquisições de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere este artigo incluem aquelas referentes a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aquelas relativas a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens.

§ 2º Na hipótese de tratar-se de pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro sob o regime da comunhão de bens, serão informados os dados relativos ao cônjuge ou companheiro estrangeiro, referidos nos incisos I, II e III do caput deste artigo.

§ 3º As restrições estabelecidas para aquisição ou arrendamento de imóvel rural previstas na Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que "regula a Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro Residente no País ou Pessoa Jurídica Estrangeira Autorizada a Funcionar no Brasil, e dá outras Providências", não se aplicam aos casos de transmissão causa mortis.



Art. 842. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não poderá ultrapassar 1/4 (um quarto) da superfície dos municípios onde se situem, comprovada por certidão do Ofício de Registro de Imóveis com base no Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada município, de mais de 10% (dez por cento) de sua superfície.

§ 2º Ficam excluídas das restrições deste artigo as aquisições de áreas rurais:

I - inferiores a 3 (três) módulos de exploração indefinida;

II - que tiverem sido objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolizado no Ofício de Registro competente, e que tiverem sido cadastradas no INCRA em nome do promitente comprador antes de 10 de março de 1969;

III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira sob o regime de comunhão universal de bens.

Art. 843. Todas as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros deverão ser trimestralmente comunicadas ao INCRA.

§ 1º A comunicação à Corregedoria-Geral de Justiça será feita por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato.

§ 2º Na hipótese de inexistência de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, a comunicação negativa é desnecessária.

Art. 844. O oficial de registro deverá manter controle atualizado quanto à dimensão das áreas adquiridas ou arrendadas por pessoas estrangeiras constantes do Livro de Registro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro e, destas áreas, quanto à dimensão pertencente aos estrangeiros da mesma nacionalidade, visando cumprir as restrições impostas pela Lei nº 5.709, de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, que "regulamenta a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, que dispõe sobre a aquisição de imóvel rural por estrangeiro residente no País ou pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil".

Art. 845. Na aquisição e no arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira, física ou jurídica, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 846. Nos casos em que for necessária a autorização prévia do INCRA, a escritura deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias do deferimento do pedido e deverá ser apresentada para registro no prazo de 15 (quinze) dias da sua lavratura, sob pena de nulidade, sendo vedado ao oficial de registro proceder ao registro em



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

desatendimento a tais prazos (art. 14, § 2º, do Decreto nº 74.965, de 1974, c/c art. 15 da Lei nº 5.709, de 1971).

Art. 847. A pessoa física estrangeira, ainda que residente no Brasil, casada com brasileiro e com filhos brasileiros, submete-se, para a aquisição de imóvel rural, às exigências da Lei nº 5.709, de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 1974.

§ 1º As mesmas exigências se submete a pessoa física brasileira casada com estrangeiro em regime de bens que importe em comunicação do imóvel adquirido.

§ 2º Aplicam-se as regras deste artigo quando brasileiro e estrangeiro conviverem em união estável que importe em comunicação do imóvel adquirido.

Art. 848. O cidadão português declarado titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros (§ 1º do art. 12 da Constituição Federal) poderá adquirir e arrendar livremente imóveis rurais, desde que comprove essa condição perante o tabelião de notas ou o oficial de registro, consignando-se o fato no registro.

Art. 849. Aplicam-se as mesmas restrições relativas à aquisição de imóvel rural por estrangeiros aos casos de fusão, cisão ou incorporação de empresas, de alteração de controle acionário da sociedade ou de transformação de pessoa jurídica nacional em pessoa jurídica estrangeira.

#### CAPÍTULO VIII DO CONTROLE DE INDISPONIBILIDADES

Art. 850. Os oficiais de registro de imóveis deverão manter registro em base de dados informatizada destinada ao controle das indisponibilidades de bens comunicadas pela Corregedoria-Geral de Justiça e por autoridades judiciais e administrativas que detenham essa competência legal.

Parágrafo único. As comunicações e o controle a que se refere o caput deste artigo serão realizados eletronicamente, com o uso obrigatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, instituída por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 39, de 2014, o qual será observado integralmente, respeitado o disposto neste Provimento Conjunto.

Art. 851. Verificada a existência de imóveis no nome comunicado, a indisponibilidade de bens será averbada à margem da respectiva transcrição, inscrição ou na matrícula.

§ 1º Constatada a existência de mais de um imóvel de propriedade de pessoa que sofre a constrição e indicando a ordem um limite de valor para referida indisponibilidade, deve o oficial de registro comunicar tal fato à autoridade judicial para que ela defina em quais matrículas deverá ser averbada a indisponibilidade, mantendo os efeitos da prenotação até o recebimento da resposta.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º A ordem ou mandado de indisponibilidade genérica ou específica de determinado imóvel será prenotada e, respeitando-se a respectiva ordem de protocolo, averbada.

§ 3º Não serão sustados os registros dos títulos que já estejam prenotados, devendo ser assegurada sua prioridade, salvo a existência de ordens anteriores ao protocolo que não tenham sido averbadas na transcrição, inscrição ou na matrícula em razão de ausência ou erro dos parâmetros de busca e identificação da CNIB.

§ 4º Quando se tratar de ordem de sustação ou abstenção de registro ou averbação decorrente de título determinado que já esteja tramitando no registro imobiliário, o protocolo do título será suspenso e sua prenotação ficará prorrogada até que a ordem seja cancelada, devendo ser anotada a ocorrência no campo de anotações do Livro 1 - Protocolo.

§ 5º Na hipótese de ordem de abstenção ou sustação de título ainda não apresentado para protocolo, o oficial, em atenção ao princípio da concentração, deverá averbar a ordem judicial na matrícula do imóvel, visando dar publicidade à informação nas certidões expedidas.

§ 6º Apresentado o título a que se refere o § 5º deste artigo, será ele prenotado, ficando o protocolo suspenso na forma do § 4º deste artigo.

§ 7º Na hipótese descrita no § 4º deste artigo, também permanecerão suspensas as prenotações dos demais títulos representativos de direitos reais conflitantes, relativos ao mesmo imóvel, posteriormente protocolados, passando-se à qualificação, observada a ordem de prioridade decorrente da anterioridade do protocolo, assim que apreciada definitivamente a matéria na esfera jurisdicional.

Art. 852. Os nomes das pessoas cujos bens forem tornados indisponíveis também deverão constar no Livro nº 5 - Indicador Pessoal, até o recebimento da ordem de cancelamento, mesmo que no Ofício de Registro não haja imóveis ou direitos registrados.

§ 1º Em caso de futura aquisição de imóvel por pessoa cujos bens tenham sido atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial de registro, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente, comunicando a prática do ato à autoridade que impôs a constrição por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB.

§ 2º Não se aplica o disposto neste artigo se a indisponibilidade abranger expressamente apenas os bens atuais.

CAPÍTULO IX  
DOS ARQUIVOS

Art. 853. Os papéis referentes ao serviço de registro serão mantidos na serventia mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a



utilização de digitalização, microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.

Art. 854. O título de natureza particular, apresentado em uma só via, será arquivado na serventia, fornecendo o oficial de registro, a pedido, certidão do mesmo.

Parágrafo único. Se adotado sistema de digitalização, microfilmagem (Lei nº 5.433, de 1968) ou de arquivamento digital nos termos da ICP-Brasil, os documentos particulares poderão ser devolvidos aos interessados.

Art. 855. Deverão ser arquivados, física ou eletronicamente:

I - os comprovantes das comunicações feitas ao INCRA e à Corregedoria-Geral de Justiça, relativas às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros;

II - os comprovantes das comunicações feitas à Secretaria da Receita Federal do Brasil, relativas às operações imobiliárias realizadas.

#### CAPÍTULO X DAS PESSOAS

Art. 856. O registro e a averbação poderão ser solicitados por qualquer pessoa.

Art. 857. Para os fins deste Provimento Conjunto, considera-se:

I - apresentante, o portador do título;

II - requerente ou interessado, o titular de interesse jurídico no ato a ser praticado.

Art. 858. Nos atos a título gratuito, o registro pode também ser promovido pelo transferente, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.

Art. 859. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.

Art. 860. São considerados, para fins de escrituração, credores e devedores, respectivamente:

I - nas servidões, o dono do prédio dominante e o do prédio serviente;

II - no uso, o usuário e o proprietário;

III - na habitação, o habitante e o proprietário;

IV - na anticrese, o mutuante e o mutuário;

V - no usufruto, o usufrutuário e o nu-proprietário;

VI - na enfiteuse, o senhorio e o enfiteuta;



- VII - na locação, o locatário e o locador;
- VIII - nas promessas de compra e venda, o promitente comprador e o promitente vendedor;
- IX - nas penhoras e ações, o autor e o réu;
- X - nas cessões de direito, o cessionário e o cedente;
- XI - nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário e o promitente cedente;
- XII - na alienação fiduciária, o fiduciário e o fiduciante;
- XIII - no direito de superfície, o superficiário e o concedente.

#### CAPÍTULO XI DOS TÍTULOS

Art. 861. Somente são admitidos a registro:

- I - as escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;
- II - os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, sendo dispensado o reconhecimento de firmas quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao SFH;
- III - os atos autênticos de países estrangeiros com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei e registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, assim como as sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo STJ;
- IV - as cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processos judiciais;
- V - os contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma;
- VI - as certidões e outros atos emanados do Poder Público necessários para a prática dos atos previstos no art. 167 da Lei nº 6.015, de 1973, dispensado o reconhecimento de firma;
- VII - as sentenças arbitrais

§ 1º Para os fins do inciso II deste artigo, integram o SFH, nos termos do art. 8º da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, que "institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação - BNH e Sociedades de Crédito



Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências”:

I - os bancos múltiplos;

II - os bancos comerciais;

III - as caixas econômicas;

IV - as sociedades de crédito imobiliário;

V - as associações de poupança e empréstimo;

VI - as companhias hipotecárias;

VII - os órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do Poder Público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII - as fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro;

IX - as caixas militares;

X - as entidades abertas de previdência complementar;

XI - as companhias securitizadoras de crédito imobiliário;

XII - outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do SFH.

§ 2º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V deste artigo assinados a rogo com a impressão datiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 3º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V deste artigo poderão ser celebrados contendo apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.

§ 4º A certidão dos atos de constituição, alteração ou extinção de sociedades empresárias, emitida pelas juntas comerciais ou pelos Ofícios de Registro Civil de Pessoas Jurídicas em que foram arquivados, é considerada documento hábil para a transferência dos bens.

Art. 862. O testamento e o instrumento de cessão de direitos hereditários não são títulos que ensejam registro.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Se a partilha contemplar cessionário de direito hereditário, as cessões darão ensejo a tantas averbações quantas necessárias para a fiel observância do princípio da continuidade registral, estando a averbação sujeita à prova de recolhimento dos tributos devidos pela transmissão intervivos (gratuita ou onerosa), salvo se esta comprovação já constar do título.

CAPÍTULO XII  
DA QUALIFICAÇÃO

Art. 863. A fase de qualificação, que se realiza entre a protocolização do título e seu respectivo registro, compreende o exame de caracteres extrínsecos do documento e a observância da legislação e dos princípios registraes.

Art. 864. Incumbe ao oficial de registro impedir o registro de título que não satisfaça os requisitos exigidos pela legislação, quer sejam consubstanciados em instrumento público ou particular, quer em títulos judiciais.

Art. 865. No caso de venda de quota-parte por um dos condôminos, em situação jurídica de condomínio geral, não é necessária a anuência prévia dos demais para fins de registro.

Art. 866. Independentemente de requerimento, escrito ou verbal, o oficial deve praticar todos os atos necessários para registro ou averbação de título apresentado.

Art. 867. As certidões do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais apresentadas para fins de averbação deverão ter antecedência máxima de expedição de 90 (noventa) dias, contados da data da formalização do título, exceto as certidões de óbito e as que instruírem título judicial, caso em que poderão ser utilizadas para as necessárias averbações independentemente de sua data de expedição.

Art. 868. Para fins de registro ou averbação, não constando da matrícula ou transcrição a qualificação completa, atual e correta das partes e do imóvel, deve o oficial de registro exigir a prévia inserção, atualização ou retificação de dados, fazendo as averbações correspondentes.

§ 1º Ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, mas desde que haja segurança quanto à identificação e localização do imóvel, a critério do oficial, a matrícula poderá ser aberta com lançamento de averbação, de ofício, de notícia nos seguintes termos: "Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973."

§ 2º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por documentos oficiais ou, em se tratando de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos legitimados, sob sua responsabilidade.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 3º Atendidos os requisitos da especialidade objetiva e subjetiva, a averbação mencionada no parágrafo primeiro será cancelada, de ofício.

Art. 869. O documento comprobatório necessário à averbação será apresentado no original, em cópia autenticada ou em cópia extraída de documentos arquivados pelo oficial de registro.

Art. 870. A averbação da alteração do estado civil por separação, divórcio, restabelecimento de sociedade conjugal, nulidade ou anulação de casamento será feita mediante a apresentação da certidão de casamento com as respectivas averbações.

Art. 871. Sendo o imóvel bem particular de um dos cônjuges e havendo separação, divórcio ou óbito do outro cônjuge, bastará a respectiva averbação, sendo desnecessário o registro do instrumento de partilha para fins de disponibilidade.

Art. 872. Sendo o imóvel bem comum a ambos os cônjuges, havendo separação ou divórcio e não havendo partilha, será averbada a alteração do estado civil, mediante apresentação da certidão de casamento atualizada, ficando o bem em estado de mancomunhão entre os cônjuges.

Art. 873. Em atendimento ao princípio da continuidade, no caso de escritura ou formal de partilha conjuntivo decorrente de inventário, as partilhas ou adjudicações serão registradas na sequência de sucessão de óbitos.

§ 1º Para o fim previsto no caput deste artigo, as partilhas ou adjudicações deverão discriminar o pagamento referente a cada óbito.

§ 2º O registro das partilhas ou adjudicações deverá indicar o estado civil dos beneficiários à época da abertura de cada sucessão.

§ 3º Nos formais de partilha e cartas de adjudicação judiciais em que não estiverem discriminados o pagamento ou adjudicação referente a cada óbito, poderá ser efetuado o registro diretamente aos herdeiros finais, com a qualificação constante dos autos, tal qual homologado, desde que observada adequadamente a incidência da tributação dos sucessivos óbitos, bem como a cobrança da T.J.F e emolumentos de cada um deles.

Art. 874. Não ofende o princípio da continuidade a divergência de profissão e endereço dos envolvidos no registro, sendo desnecessária a averbação de tais alterações, salvo se requerida pela parte.

Art. 875. Para fins de aplicação do art. 108 do Código Civil, deve-se tomar por base o maior valor, dentre os parâmetros legais, referente à totalidade do imóvel, ainda que a alienação ou oneração seja parcial.

Art. 876. Para registro de escrituras públicas, é desnecessário o reconhecimento de firma do tabelião de notas ou escrevente que as tenha assinado, bem como de requerimento apartado solicitando seu registro.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Aplica-se aos instrumentos particulares com força de escritura pública a dispensa de reconhecimento de firma dos signatários, bem como de requerimento apartado solicitando seu registro.

Art. 877. No caso de instrumento particular apresentado a registro, o instrumento deve estar assinado pelas partes e eventuais testemunhas, com todas as firmas reconhecidas, ficando uma via do instrumento arquivada no Ofício de Registro de Imóveis.

§ 1º Nas hipóteses previstas no caput deste artigo, o instrumento deverá conter todos os requisitos de conteúdo e documentação exigidos para a lavratura de escrituras públicas, devendo o oficial de registro arquivar todos os documentos apresentados em cópias autenticadas.

§ 2º Salvo os casos expressos em lei, é desnecessária a presença de testemunhas para o registro ou averbação de instrumentos particulares.

§ 3º No caso de cédulas e notas de crédito, bem como dos instrumentos constitutivos de sua garantia, são exigíveis unicamente os requisitos previstos em legislação específica.

Art. 878. Nos casos em que a lei atribuir a documento particular efeitos de escritura pública, fica dispensada a exigência de apresentação da documentação necessária à lavratura do instrumento.

§ 1º Deverá o contrato, contudo, conter declaração de que a documentação necessária à lavratura do instrumento foi apresentada ao emissor e por este arquivada.

§ 2º Na hipótese do caput deste artigo, fica o oficial de registro dispensado de conferir a regularidade de representação dos signatários, salvo se houver fundada dúvida sobre a documentação apresentada.

Art. 879. A procuração em causa própria, irrevogável, na qual o outorgante dispensa o outorgado de prestação de contas e que contenha todos os requisitos da compra e venda, inclusive o pagamento do imposto de transmissão e aqueles previstos no art. 296 deste Provimento Conjunto, será considerada título hábil ao registro.

Art. 880. Os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.

Art. 881. Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrais, sendo vedado ao oficial de registro adentrar o mérito da decisão judicial proferida.

Art. 882. No caso de qualificação negativa, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução, que será entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício, a



autoridade que tiver enviado o título, em ambos os casos dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo não interrompe nem suspende os efeitos da prenotação, que será cancelada no prazo legal.

Art. 883. Caso a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, determine o registro, o oficial de registro praticará o ato em cumprimento à determinação, devendo haver nova prenotação caso cancelada a original por decurso de prazo.

Art. 884. Não é necessário o "cumpra-se" do juiz de direito local para a prática de atos emanados de juízos da mesma ou de diversa jurisdição.

Art. 885. Para o registro de títulos judiciais, com exceção do recolhimento do imposto de transmissão, quando devido, o oficial de registro não fará qualquer exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública.

Art. 886. A notificação extrajudicial desacompanhada de título hábil não tem eficácia para a prática ou abstenção de atos pelo oficial de registro, não sendo passível de prenotação.

Art. 887. Para o registro de imóveis adquiridos para fins residenciais, com financiamento pelo SFH, deverá ser exigida declaração escrita do interessado, sob as penas da lei, de cumprimento dos requisitos para a concessão de desconto previsto em lei.

§ 1º A declaração permanecerá arquivada na serventia a fim de possibilitar o exato cumprimento dos requisitos legais e seu posterior controle.

§ 2º A formalização de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de imóvel ocorrida durante financiamento no âmbito do SFH será feita em ato concomitante à transferência do financiamento respectivo, com a interveniência obrigatória da instituição financiadora.

Art. 888. Poderá ser registrada a escritura ou o título judicial em que a descrição do imóvel alienado inclua construção ainda não averbada na matrícula do imóvel desde que expressamente requerida pelo interessado a efetivação do registro com base na descrição já constante na matrícula.

### CAPÍTULO XIII DAS RETIFICAÇÕES DO REGISTRO

Art. 889. A retificação administrativa de erro constante da matrícula, registro ou averbação será feita pelo oficial de registro ou mediante procedimento judicial.

§ 1º O oficial retificará a matrícula, o registro ou a averbação quando se tratar de erro evidente e nos casos de:

I - omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

II - indicação ou atualização de confrontação;

III - alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

IV - retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas em que não haja alteração das medidas perimetrais, cuidando para que a retificação não altere a conformidade física do imóvel;

V - alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

VI - reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

VII - inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, exigido despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

VIII - matrícula, registro ou averbação feita em desacordo com o art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, quando a alteração da área ou dos limites do imóvel importar em transferência de terras públicas, nos termos da Lei nº 6.739, de 5 de dezembro de 1979, que "dispõe sobre a matrícula e o registro de imóveis rurais e dá outras providências".

§ 2º A retificação prevista nos incisos I, III e V deste artigo poderá ser feita de ofício ou a requerimento do interessado, e as demais somente a requerimento do interessado.

§ 3º A retificação prevista no inciso VIII deste artigo observará o procedimento previsto na Lei nº 6.739, de 1979.

Art. 890. A retificação de registro feito em livro impróprio será precedida por determinação do Corregedor-Geral de Justiça, na forma da Lei nº 6.739, de 1979.

Art. 891. A retificação, no caso de inserção ou alteração de medidas perimetrais de que resulte ou não alteração de área, deverá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado.

§ 1º As assinaturas serão identificadas com o nome e a indicação da qualidade de quem as lançou (proprietário, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação) e o número de matrícula ou transcrição do imóvel ou a indicação de que o imóvel não a possui.

§ 2º Desde que preenchidos os requisitos deste artigo, não há limites de aumento ou redução da mensuração de área para a retificação.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 3º Caso o oficial de registro conclua, com fundadas razões, que a retificação pode implicar transferência de área, usucapião ou alguma forma de aquisição de propriedade pública ou particular, encerrará o procedimento, facultada às partes a utilização das vias judiciais cabíveis.

§ 4º O usucapiante é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o requerimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião.

§ 5º É suficiente que o requerimento de retificação seja formulado e assinado por qualquer dos proprietários, dispensada a assinatura de seu cônjuge, se for o caso.

§ 6º O adquirente cujo título aquisitivo dependa da retificação para registro é considerado parte interessada para requerer a retificação prevista neste artigo, quando pleiteada simultaneamente com o registro do mencionado título.

§ 7º Em imóveis situados em loteamentos, desmembramentos e demais áreas aprovadas pela municipalidade, a inserção de área ou medidas que não constem da matrícula, transcrição ou acervo arquivado na serventia dispensa a apresentação de planta, anuência de confrontantes e memorial descritivo, desde que a parte apresente certidão municipal, indicando a área, os limites e as confrontações originais da aprovação do loteamento.

§ 8º Quando as medidas, os limites e as confrontações já constarem da matrícula ou do acervo arquivado na serventia, a averbação destas informações, se necessária, deverá ser feita de ofício.

Art. 892. O requerimento de retificação será lançado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

Art. 893. O requerimento de retificação de registro formulado com fundamento no art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973, não gera prioridade nem impede a qualificação e o registro ou averbação dos demais títulos que não sejam excludentes ou não contraditórios, nos casos em que da precedência destes últimos decorra prioridade de direitos para o apresentante.

Art. 894. Protocolizado o requerimento de retificação de registro de que trata o art. 213, II, da Lei nº 6.015, de 1973, deverá sua existência constar em todas as certidões da matrícula, até que efetuada a averbação ou negada a pretensão pelo oficial de registro.

Art. 895. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou de Termo de Responsabilidade Técnica - TRT no competente Conselho Federal dos Técnicos Industriais.



Art. 896. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo oficial de registro, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente, com o uso do correio com serviço de AR, pelo oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do oficial de registro de imóveis, ou, ainda, por edital, nas hipóteses dos arts. 903 e 904 deste Provimento Conjunto.

Art. 897. Entendem-se como confrontantes os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos.

Art. 898. Na manifestação de anuência ou para efeito de notificação:

I - o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos;

II - o condomínio edifício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado pelo síndico ou pela comissão de representantes;

III - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comum ou em posse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;

IV - a União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser notificadas por intermédio de sua Advocacia-Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial;

V - sendo o proprietário falecido, bastará a manifestação de anuência ou notificação do inventariante.

Parágrafo único. A existência de ônus real ou gravame na matrícula do imóvel confinante não impedirá a outorga da anuência exclusivamente por seu confrontante.

Art. 899. Serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.

Parágrafo único. É dispensada a anuência ou intimação dos confrontantes cujas medidas perimetrais não estejam sendo alteradas.

Art. 900. As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical.

Art. 901. A manifestação de anuência ou a notificação do município será desnecessária quando o imóvel urbano estiver voltado somente para a rua ou avenida oficial e a retificação não importar em aumento de área ou de medida perimetral ou em alteração da configuração física do imóvel que possa fazê-lo avançar sobre o bem municipal de uso comum do povo.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 902. A notificação poderá ser cumprida no endereço do confrontante, constante do Ofício de Registro de Imóveis, no próprio imóvel contíguo ou naquele fornecido pelo requerente.

Art. 903. Não sendo encontrado o confrontante nos endereços mencionados no art. 902 deste Provimento Conjunto, ou estando em lugar ignorado, incerto ou inacessível tal fato será certificado pelo oficial de registro encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital publicado por 2 (duas) vezes por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis, para que se manifeste nos 15 (quinze) dias subseqüentes à última publicação.

Art. 904. Na impossibilidade material de identificação de todos os confinantes, a exemplo de áreas extensas com alto número de confinantes, ocupações irregulares, invasões, assentamentos etc., o proprietário e o profissional habilitado assim o declararão, sob responsabilidade civil e penal, podendo, nessa hipótese, ser a notificação efetuada por edital, conforme previsto no dispositivo anterior, e preservada, em qualquer caso, a impugnação por qualquer dos ocupantes que demonstre essa condição.

Art. 905. Serão anexados ao procedimento de retificação os comprovantes de notificação pelo correio ou pelo oficial de registro de títulos e documentos e cópias das publicações dos editais; e, caso promovida a notificação pelo oficial de registro de imóveis, será anexada, também, a nota de ciência emitida pelo destinatário.

Art. 906. Será presumida a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

Art. 907. O prazo para apresentação de impugnação, inclusive para entes públicos, é de 15 (quinze) dias a contar do recebimento da notificação ou da última publicação do edital, e conta-se individualmente para cada notificação.

Art. 908. Sendo necessário para a retificação, o oficial de registro poderá realizar diligências e vistorias externas e utilizar-se de documentos e livros mantidos no acervo da serventia, lançando, no procedimento da retificação, certidão relativa aos assentamentos consultados, bem como, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando aqueles apresentados contiverem erro ou lacuna.

Parágrafo único. O oficial poderá verificar a integridade do memorial através de software ou plataforma especializada, bem como verificar eventual sobreposição com outro imóvel cujo memorial esteja previamente cadastrado em seu sistema.

Art. 909. Em caso de necessidade de provas complementares, as diligências e as vistorias externas, assim como a conferência do memorial e da planta, poderão ser realizadas pessoalmente pelo oficial de registro ou, sob sua responsabilidade, por preposto ou por técnico que contratar, devendo o resultado ser certificado no procedimento de retificação, com a assinatura e identificação de quem tiver realizado a diligência ou a vistoria.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 910. No caso do art. 909 deste Provimento Conjunto, consistindo a prova complementar na simples confrontação do requerimento apresentado com elementos contidos em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia, competirá ao oficial de registro promovê-la, de ofício, lançando no procedimento respectivo certidão relativa aos documentos e livros consultados.

Art. 911. Findo o prazo sem impugnação e ausente impedimento para sua realização, o oficial de registro averbará a retificação, após o que será a prática do ato lançada, resumidamente, na coluna do Livro nº 1 - Protocolo, destinada à anotação dos atos formalizados, e certificada no procedimento administrativo da retificação.

Art. 912. Oferecida impugnação fundamentada por confrontante do imóvel objeto do registro em processo de retificação, o oficial de registro intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 913. Sendo a impugnação fundamentada, ouvidos o requerente e o profissional que houver assinado a planta, o oficial de registro tentará promover a mediação ou conciliação entre as partes interessadas.

Art. 914. Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias, permanecendo a controvérsia ou constatada a existência de impedimento para a retificação, os autos serão remetidos ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Parágrafo único. O prazo do estabelecido no caput deste artigo pode ser prorrogado, a requerimento dos interessados, por até 30 (trinta) dias.

Art. 915. Sendo a impugnação infundada, o oficial de registro deverá rejeitá-la, de plano, por meio de ato motivado do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, prosseguindo na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. Em caso de recurso, após o impugnante apresentar suas razões, o oficial de registro intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias, encaminhando os autos acompanhados de suas informações complementares ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 916. Considera-se infundada a impugnação:

I - já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, pelo juízo cível ou pela Corregedoria-Geral de Justiça;

II - em que o interessado se limite a dizer que a retificação causará avanço em sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;



III - que não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;

IV - que ventile matéria absolutamente estranha à retificação;

V - que o oficial de registro, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

Art. 917. A remessa do procedimento administrativo de retificação será efetuada por meio de ato fundamentado, em que serão prestadas todas as informações de que o oficial de registro dispuser em seus assentamentos relativas ao imóvel objeto do registro a ser retificado e aos imóveis confinantes, bem como outras que puderem influenciar na solução do requerimento, juntando-se aos autos certidões atualizadas das matrículas respectivas e cópias de plantas, croquis e outros documentos que forem pertinentes para essa finalidade.

Art. 918. O oficial de registro poderá exigir o prévio depósito das despesas com notificação, edital e do valor correspondente aos emolumentos, que deverão ser complementados pelo requerente, caso necessário, emitindo recibo conforme disposto neste Provimento Conjunto.

Art. 919. Importando o acordo em transferência de área, deverão ser atendidos os requisitos do art. 213, § 9º, da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 920. Determinada a retificação pelo juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, pelo juiz cível, o ato será praticado utilizando-se o protocolo já aberto e ainda vigente.

Art. 921. O procedimento administrativo de retificação será realizado perante o Office de Registro de Imóveis que tiver praticado o ato a ser retificado, salvo se o imóvel tiver passado a pertencer a outra circunscrição, hipótese em que será aberta matrícula na nova serventia para nela ser realizada a retificação, comunicando-se o fato à serventia de origem para baixa da matrícula anterior.

#### CAPÍTULO XIV DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO

Art. 922. Ressalvado o disposto no art. 921 deste Provimento Conjunto, as averbações serão efetuadas na matrícula ou na transcrição ou inscrição a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição.

§ 1º Tendo havido o efetivo transporte de ônus para uma nova matrícula do mesmo ou de outro Office, o cancelamento será feito apenas nesta última.

§ 2º Fica vedada a prática de novos atos após o recebimento de comunicação de abertura de matrícula para o imóvel na serventia de sua nova circunscrição.

Art. 923. As averbações em transcrições e inscrições poderão ser feitas em fichas individuais, que conterão o inteiro teor do registro original e eventuais averbações já



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

praticadas, inclusive com indicação dos números de ordem do assento, do livro e das folhas originais.

§ 1º No caso da abertura das fichas a que se refere o caput deste artigo, o oficial anotará no livro manuscrito respectivo a circunstância de ter sido aberta ficha para a respectiva transcrição ou inscrição.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, havendo dúvida sobre a grafia de palavras manuscritas, o oficial deverá fazer as ressalvas correspondentes nas fichas abertas para a prática de atos de averbação.

§ 3º A escrituração das averbações em transcrições e inscrições, a partir da efetiva implantação do sistema de registro eletrônico, não dispensará a conservação dos livros manuscritos no arquivo do Cartório.

Art. 924. Além dos casos expressamente previstos em lei e neste Provimento Conjunto, serão averbadas na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o ato.

Art. 925. Admite-se a prática de atos de averbação e cancelamento por meio de cópia autenticada do título por tabelião de notas.

Parágrafo único. Caso o título original seja apresentado diretamente ao oficial de registro ou preposto autorizado, este poderá conferi-lo com cópia reprográfica exibida pelo apresentante e declará-la autêntica, utilizando-a para a prática da averbação ou cancelamento.

Art. 926. Os atos, fatos e contratos relativos ao imóvel, o registro ou à averbação ou, ainda, às pessoas neles referidas poderão ser averbados para que produzam efeitos contra terceiros.

Art. 927. As informações constantes dos registros ou das averbações são suficientes para atestar tanto a titularidade dos direitos quanto as restrições pessoais e os ônus, encargos ou gravames existentes no imóvel.

Art. 928. As averbações de mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis, bem como da alteração do nome por casamento ou por separação ou divórcio, serão feitas a requerimento dos interessados, com firma reconhecida, e instruídas com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente.

§ 1º O reconhecimento de firma previsto no caput deste artigo, bem como nos demais requerimentos de averbação, fica dispensado quando o requerimento for firmado pelo interessado na presença do oficial de registro ou de seu preposto.

§ 2º Exceto os requerimentos previstos no caput deste artigo e quando expressamente previsto na legislação, os demais casos de averbação prescindem de requerimento assinado por interessado e de reconhecimento de firma.



§ 3º Nos Municípios em que não se emite "habite-se" ou documento correspondente para edificações construídas em zona rural, para a averbação de mera notícia da construção em imóvel situado em zona rural exige-se tão somente a declaração do proprietário de que existe edificação no imóvel matriculado ou transcrito, dispensada a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil.

§ 4º Para a averbação de mera notícia de demolição em imóvel situado em zona rural, não se exigirá a correspondente certidão do órgão municipal competente, mas tão somente a declaração do proprietário de que realizou demolição no imóvel matriculado ou transcrito, dispensada a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil.

Art. 929. Poderão ser averbados os atos referentes à preservação do meio ambiente, emitidos para os fins de legislação florestal, por iniciativa da parte interessada ou do órgão florestal.

Art. 930. As averbações de nomes de logradouros, bairros e demais alterações decretadas pelo Poder Público serão procedidas de ofício, inclusive quando provocadas pelo interessado.

Art. 931. O cancelamento, total ou parcial, referente a quaisquer atos de registro ou averbação é feito mediante averbação, mencionando-se o título em que se baseou e o motivo que o tiver determinado.

Art. 932. O cancelamento será feito:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil;

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que tiver declarado, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

V - por determinação do Corregedor-Geral de Justiça ou de juiz federal, nas hipóteses previstas na Lei nº 6.739, de 1979.

Parágrafo único. O reconhecimento de firma a que se refere o inciso II do caput deste artigo fica dispensado se o requerimento for firmado pelas partes na presença do oficial de registro ou de preposto autorizado.

Art. 933. O cancelamento das averbações premonitórias, de que trata o art. 906 do CPC, efetuar-se-á nas seguintes hipóteses:

I - por determinação judicial;



II - por meio de requerimento expresso do credor/exequente,

III - por meio de requerimento expresso do devedor/executado, quando comprovada a extinção do processo de execução, o que poderá ocorrer por impressão do acompanhamento processual extraído do sítio do tribunal competente.

Art. 934. Ao interessado é lícito, em juízo ou perante o oficial de registro de imóveis, fazer prova da extinção dos ônus reais ou outras restrições e promover o cancelamento do seu registro ou averbação.

Art. 935. As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser canceladas por autorização dos instituidores, com anuência do beneficiário, ordem judicial ou apresentação da certidão de óbito do beneficiário.

Parágrafo único. As cláusulas de impenhorabilidade e/ou incomunicabilidade, por serem personalíssimas, podem ser canceladas também em razão da alienação do imóvel.

Art. 936. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda quando ocorrer o registro da escritura definitiva, desde que observado o princípio da continuidade.

Parágrafo único. Também é dispensável a averbação do cancelamento do usufruto quando ocorre a venda da plena propriedade conjuntamente pelo nu-proprietário e o usufrutuário.

Art. 937. Nos loteamentos registrados sob a égide do Decreto-lei nº 58, de 1937, caso o imóvel tenha deixado de pertencer à circunscrição, deverá ser exigida, para a averbação de compromisso de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, certidão negativa de abertura de matrícula ou de qualquer ato praticado na nova circunscrição, a qual ficará arquivada na serventia.

Art. 938. O cancelamento de hipoteca só poderá ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor em documento particular com firma reconhecida ou em instrumento público;

II - em razão de procedimento administrativo ou jurisdicional no qual o credor tenha sido intimado (inciso V do art. 889 do CPC);

III - em conformidade com a legislação referente às cédulas hipotecárias;

IV - a requerimento do interessado, no caso de hipoteca convencional vencida e não prorrogada (art. 1.485 do Código Civil), desde que declare, sob as penas da lei, a inexistência de ações ou execuções relacionadas à hipoteca, comprovando tais fatos com a apresentação das certidões de protesto de títulos e de feitos ajuizados da comarca de situação do imóvel;



V - em virtude de registro de carta de arrematação ou adjudicação extraída dos autos da execução da garantia hipotecária.

Art. 939. A matrícula, o registro e a averbação, enquanto não cancelados por autoridade judicial ou pelo Corregedor-Geral de Justiça ou juiz federal, nas hipóteses previstas na Lei nº 6.739, de 1979, produzem todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Art. 940. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 941. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

Art. 942. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 943. Salvo por determinação judicial expressa, o cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso.

#### TÍTULO V DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES

Art. 944. Segundo a conveniência do serviço, a serventia deverá empregar, em relação aos pedidos de certidões, sistema de controle semelhante ao previsto para a recepção de títulos, a fim de assegurar às partes ordem de precedência na expedição das certidões.

Art. 945. Quando a certidão não for expedida no momento da solicitação, é obrigatório o fornecimento de comprovante do respectivo pedido, do qual deverão constar, além dos dados da certidão solicitada, a data do pedido, a data prevista para retirada da certidão, bem como o valor cobrado.

Art. 946. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao preposto o motivo ou interesse do pedido.

Parágrafo único. Sob nenhum pretexto o oficial pode deixar de emitir certidões do que lhe é requerido, ainda que se trate de atos cancelados.

Art. 947. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos.

§ 1º A certidão de ônus reais inclui não somente os direitos reais, mas também todos os gravames, as cláusulas e obrigações de quaisquer naturezas, à exceção das ações reais e pessoais reipersecutórias, que são objeto de certidão específica.



§ 2º A certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias inclui não somente os registros e as averbações relativos a ações de tal natureza, mas também relativos a ações fundadas em obrigações propter rem e com eficácia real.

Art. 948. A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, impresso, reprográfico ou digital.

Parágrafo único. Na certidão de inteiro teor de matrícula, será mencionada a existência de títulos em tramitação na serventia, quando houver.

Art. 949. Na hipótese de criação de nova circunscrição territorial, caberá ao oficial de registro da antiga circunscrição informar, obrigatoriamente, nas certidões emitidas, que o imóvel em questão passou a pertencer a outra circunscrição territorial, indicando-a.

Art. 950. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial de registro mencioná-la obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal, com exceção das certidões de transcrições, nas quais deverá ser feita a ressalva de que não fazem prova de propriedade e de inexistência de ônus, a não ser que sejam concomitantemente solicitadas as respectivas certidões negativas de ônus e alienações.

Parágrafo único. Ainda que o pedido esteja incompleto, especificado indevidamente ou tente induzir o oficial a se restringir ao conteúdo original de registro, a certidão deve ser o mais completa possível, abrangendo inclusive alterações posteriores ao registro indicado no pedido.

Art. 951. Quando solicitada com base no Livro nº 4 - Indicador Real, o oficial de registro só expedirá certidão após as buscas efetuadas com os elementos de indicação constantes da descrição do imóvel apresentados pelo interessado, devendo ser ressalvada a possível existência de matrícula ou transcrição com descrição diversa da apresentada que possa englobar o referido imóvel.

Parágrafo único. Para a emissão da certidão de que trata o caput deste artigo, o oficial pode pedir o fornecimento do máximo de dados sobre o imóvel de que o solicitante disponha. A certidão será lavrada, levando-se em conta esses dados, que devem constar de seu texto como parâmetro de busca.

## TÍTULO VI DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

Art. 952. O contrato de alienação fiduciária será registrado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel.

Art. 953. O imóvel enfiteútico pode ser objeto de alienação fiduciária, não havendo necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, tendo em vista que a transmissão se faz somente em caráter fiduciário, com escopo de garantia.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. O pagamento do laudêmio ocorrerá se e quando houver a transmissão da propriedade plena, mediante sua consolidação em favor do credor fiduciário.

Art. 954. Os atos e contratos relativos à alienação fiduciária de bens imóveis e negócios conexos poderão ser celebrados por escritura pública ou instrumento particular, desde que, neste último caso, seja celebrado por entidade integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, por Cooperativas de Crédito ou por Administradora de Consórcio de Imóveis.

Art. 955. O contrato que serve de título ao negócio fiduciário deverá conter os seguintes requisitos:

I - o valor do principal da dívida;

II - o prazo e as condições de reposição do empréstimo ou do crédito do fiduciário;

III - a taxa de juros e os encargos incidentes;

IV - a cláusula de constituição da propriedade fiduciária, com a descrição do imóvel objeto da alienação fiduciária e a indicação do título e modo de aquisição;

V - cláusula assegurando ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária;

VI - a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão;

VII - cláusula dispondo sobre os procedimentos do eventual leilão do imóvel alienado fiduciariamente;

VIII - o prazo de carência a ser observado antes que seja expedida intimação para purgação de mora ao devedor ou fiduciante inadimplente.

Parágrafo único. Os contratos de abertura de limite de crédito, efetivados nos termos da Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, que "altera a Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, para dispor sobre a constituição de gravames e ônus sobre ativos financeiros e valores mobiliários objeto de registro ou de depósito centralizado, e a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, e revoga dispositivo da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004", quando garantidos por alienação fiduciária de bens imóveis, deverão conter os seguintes requisitos:

I - o valor total do limite de crédito aberto;

II - o prazo de vigência;

III - a forma de celebração das operações financeiras derivadas;





IV - as taxas mínima e máxima de juros que incidirão nas operações financeiras derivadas, cobradas de forma capitalizada ou não, e os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas;

V - a descrição das garantias, reais e pessoais, com a previsão expressa de que as garantias constituídas abrangerão todas as operações financeiras derivadas nos termos da abertura de limite de crédito, inclusive as dívidas futuras;

VI - a previsão de que o inadimplemento de qualquer uma das operações faculta ao credor, independentemente de aviso ou interpelação judicial, considerar vencidas antecipadamente as demais operações derivadas, tornando-se exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais.

Art. 956. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel.

§ 1º No prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.

§ 2º Para averbação do cancelamento da propriedade fiduciária, será apresentado o termo de quitação ao fiduciante.

Art. 957. O termo de quitação deverá conter firma reconhecida e estar acompanhado, se for o caso, dos instrumentos que comprovem a legitimidade da representação.

§ 1º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular, a quitação com autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula deverá ser lançada na própria via negociável, que ficará arquivada.

§ 2º Na impossibilidade de apresentação da cédula de crédito imobiliário cartular, sua baixa será feita com a declaração de quitação, emitida pelo credor, com menção de que a cédula não circulou.

§ 3º Caso haja a emissão de cédula de crédito imobiliário de forma cartular e a autorização de que trata o § 1º deste artigo seja firmada por pessoa diversa do credor original, deverão ser previamente averbados os atos que motivaram a circulação do título.

§ 4º A autorização para cancelamento da alienação fiduciária e baixa da cédula de crédito imobiliário de forma escritural deverá ser acompanhada de declaração da instituição custodiante com indicação do atual titular do crédito fiduciário.

Art. 958. Para efeito de registro, o título que instrumentaliza a transferência de direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia e as respectivas obrigações será registrado na matrícula imobiliária, com anuência do



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

credor, cabendo ao oficial de registro observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão respectivo.

Art. 959. Havendo cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária, é indispensável prévia averbação da cessão de crédito na matrícula do imóvel, para fins de substituição do credor e proprietário fiduciário originário da relação contratual pelo cessionário, salvo nos casos de portabilidade, ficando este integralmente subrogado nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária.

Parágrafo único. A cessão de direitos creditórios referentes à alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia, independentemente de anuência do devedor fiduciante.

Art. 960. Em caso de falta de pagamento de prestações por parte do devedor fiduciante, para os fins previstos no art. 26 da Lei nº 9.514, de 1997, os oficiais de registro de imóveis somente farão e aceitarão intimações quando a alienação fiduciária estiver devidamente registrada e já tiver decorrido o prazo de carência previsto no contrato, em conformidade com o § 2º do mencionado art. 26.

Parágrafo único. No caso de existência de múltiplos credores, inclusive no caso de existência e/ou cessão de cédulas de crédito imobiliárias fracionárias, escriturais ou cartulares, o procedimento de intimação poderá ser requerido por qualquer dos credores.

Art. 961. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao oficial do registro competente deverão constar, necessária e discriminadamente, no mínimo, as seguintes informações:

- I - nome e qualificação dos devedores fiduciantes (e de seus cônjuges, se forem casados);
- II - endereço completo para realização das intimações;
- III - declaração de que já decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;
- IV - planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para pagamento da dívida;
- V - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, se for o caso.

Parágrafo único. Não compete ao oficial de registro qualificar ou conferir a planilha com demonstrativo do débito e projeção de valores atualizados para purgação da mora, sendo o conteúdo das informações nela consignadas de exclusiva responsabilidade do credor.

Art. 962. O requerimento deverá ser devidamente prenotado, mantendo-se a prenotação vigente até a finalização dos procedimentos.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º O requerimento de intimação não gera prioridade nem impede a qualificação e o registro ou averbação dos demais títulos que não sejam excludentes ou não contraditórios, nos casos em que da precedência destes últimos decorra prioridade de direitos para o apresentante.

§ 2º Protocolizado o requerimento de intimação, deverá sua existência constar em todas as certidões da matrícula, até a finalização do procedimento.

Art. 963. Estando em ordem a documentação, deverá o oficial de registro expedir intimação, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, na qual constarão, necessária e discriminadamente:

I - os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária;

II - o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção dos valores atualizados para purgação da mora, podendo tais informações ser apresentadas em planilha fornecida pelo credor, com a informação de que o valor integral deverá ser pago diretamente ao credor, ou em cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário ou seu cessionário;

III - a advertência de que o pagamento do débito discriminado deverá ser feito no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contado da data do recebimento da intimação;

IV - a advertência de que o não cumprimento da referida obrigação, no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 1997;

V - a informação de que o recibo deverá ser apresentado no Ofício de Registro de Imóveis, no caso de pagamento efetuado diretamente ao credor.

§ 1º A intimação será feita pessoalmente ao fiduciante, a seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio com serviço de AR

§ 2º Terá preferência a intimação pessoal por meio do serviço de registro; todavia, quando o oficial de registro de imóveis optar por envio de correspondência pelo correio, deverá postá-la através do serviço postal SEDEX registrado, fazendo uso, além do serviço de AR, do serviço de mão própria - MP, a fim de que a correspondência seja entregue exclusivamente ao destinatário.

§ 3º O oficial de registro poderá enviar a intimação primeiramente pelo correio, na forma definida no § 2º deste artigo, fazendo uso dos demais meios permitidos caso a



entrega venha a falhar pela recusa de recebimento ou de assinatura ou pela impossibilidade de entrega, não tendo sido encontrado o destinatário da correspondência nas 3 (três) tentativas efetuadas pelo carteiro.

§ 4º Para atender ao princípio da execução menos gravosa, o oficial de registro de imóveis poderá encaminhar correspondência convidando o fiduciante devedor a comparecer na serventia, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento, para tomar ciência de assunto relacionado com o contrato de alienação fiduciária do imóvel.

§ 5º Comparecendo à serventia o devedor fiduciante, convidado na forma do § 4º deste artigo, sua notificação será feita diretamente pelo oficial do registro de imóveis.

§ 6º Cuidando-se de vários devedores fiduciantes, ou cessionários, inclusive cônjuges, independentemente do regime de bens adotado e de requerimento expresso do credor, é necessária a intimação individual de todos eles.

§ 7º Na hipótese de serem diversos o devedor e o proprietário do bem alienado fiduciariamente, ambos deverão ser intimados.

§ 8º As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo credor fiduciário, de certidão do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial do Estado ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, para aferição da regularidade da representação.

§ 9º As intimações de devedor fiduciante que não for encontrado nos endereços indicados pelo credor deverão ser feitas mediante a procura do interessado no endereço de seu domicílio constante do contrato, e, ainda, no do respectivo imóvel, devendo o oficial obter tais dados nos registros da serventia.

§ 10. Considerar-se-á intimado o devedor que, encontrado, se recusar a assinar a intimação, caso em que o oficial certificará minuciosamente o ocorrido.

§ 11. Considerar-se-á em lugar ignorado o devedor cujo endereço não seja localizado, caso em que o oficial certificará o ocorrido.

§ 12. É desnecessária a intimação dos fiadores e avalistas, salvo se expressamente requerida pelo credor, situação na qual a intimação se dará nos mesmos moldes dos demais devedores.

§ 13. Na hipótese prevista no § 12 deste artigo, a notificação infrutífera dos fiadores e avalistas não obsta a continuidade do procedimento de intimação e consolidação do imóvel.

Art. 964. Quando o fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital, publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, por meio de Central Eletrônica de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Registro de Imóveis, ou em um dos jornais de maior circulação local, ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital

§ 1º Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel. a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil.

§ 2º Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 1º deste artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

Art. 965. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante pagamento dos valores informados no demonstrativo e na respectiva projeção, o oficial de registro entregará recibo ao devedor fiduciante e, nos 3 (três) dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para retirada, na serventia, das importâncias então recebidas, ou procederá a sua entrega diretamente ao fiduciário.

Parágrafo único. Embora recomendável que o pagamento seja feito diretamente ao credor, não poderá o oficial de registro recusar seu recebimento, desde que por meio de cheque administrativo ou visado, nominal ao credor fiduciário, com a cláusula "não à ordem".

Art. 966. Decorrido o prazo da interpelação sem purgação da mora, o oficial de registro deverá certificar esse fato, no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 967. A averbação da consolidação da propriedade em nome do fiduciário será feita à vista de requerimento escrito, que será protocolizado, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão entre vivos e, se for o caso, do laudêmio.

§ 1º Nos casos de operações de financiamento habitacional, a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no registro de imóveis após decorridos 30 (trinta) dias da expiração do prazo para purgação da mora, contados da emissão da certidão referida no art. 966 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão da certidão referida no art. 966 deste Provimento Conjunto, sem as providências elencadas no caput deste artigo, os autos serão arquivados, exigindo-se, a partir de então, novo e integral procedimento de execução extrajudicial para a consolidação da propriedade fiduciária.

§ 3º Na hipótese de haver mais de um devedor a ser intimado, o prazo acima contar-se-á da data da certidão de intimação do último devedor.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 4º Na hipótese de haver mais de um credor, inclusive no caso de existência e/ou cessão de cédulas de crédito imobiliárias fracionárias, escriturais ou cartulares, o requerimento de consolidação poderá ser feito por qualquer um deles, sendo a propriedade consolidada em nome de todos os credores, na proporção de seus créditos informada no requerimento de consolidação.

§ 5º Os direitos reais de garantia ou constrições, inclusive penhoras, arrestos, sequestros e indisponibilidades, incidentes sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.

§ 6º Não se aplica o previsto no § 5º deste artigo às ordens, constrições judiciais e indisponibilidades que impeçam especificamente a consolidação ou a prática de qualquer ato na matrícula do imóvel.

§ 7º Na hipótese do § 5º deste artigo, caberá ao interessado providenciar as respectivas ordens para cancelamento de tais atos.

Art. 968. Pode o devedor efetivar o pagamento mediante dação, caso em que transmitirá ao credor seu direito eventual, consolidando-se a propriedade definitivamente no patrimônio deste último, dispensada a realização futura do leilão do imóvel, conforme o disposto no art. 26, § 8º, da Lei nº 9.514, de 1997.

Art. 969. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial de registro o controle desse prazo, dos valores dos leilões e dos demais aspectos formais dos mesmos.

§ 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de carta de arrematação expedida pelo leiloeiro ou contrato de compra e venda e seu respectivo registro no Office de Registro de Imóveis competente, figurando no título como vendedor o antigo credor fiduciário e como comprador o licitante vencedor.

§ 2º O contrato de compra e venda mencionado no § 1º deste artigo poderá ser celebrado por instrumento público ou particular, desde que, neste último caso, o contrato originário tenha sido celebrado no âmbito do SFI.

§ 3º Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei nº 9.514, de 1997, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e das despesas exigíveis



para a nova aquisição do imóvel de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

Art. 970. Para a disponibilidade do bem, deve ser feita a averbação dos leilões negativos, instruída com declaração expressa do credor de que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas, dispensada a apresentação de quaisquer documentações comprobatórias.

Art. 971. Para a disponibilidade do bem, deverá ser feita a averbação da quitação da dívida.

Art. 972. Na contagem dos prazos do contrato de alienação fiduciária, exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento e, caso o prazo regulamentar venha a se encerrar em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se para o primeiro dia útil subsequente.

## TÍTULO VII DAS CÉDULAS DE CRÉDITO

Art. 973. Serão registrados no Livro nº 3 - Registro Auxiliar:

I - as cédulas de crédito industrial, de crédito à exportação, de crédito imobiliário e de crédito comercial, sem prejuízo do registro do direito real de garantia;

II - as notas de crédito industrial, à exportação e comercial;

III - as garantias pignoratícias advindas das cédulas de crédito rural e de produto rural;

IV - o penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação advindo das cédulas de crédito bancário

§ 1º As hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis provenientes das cédulas serão registradas no Livro nº 2 - Registro Geral, devendo ser efetuadas as remissões recíprocas.

§ 2º O registro do penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, realizado no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, mencionará expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser efetuada averbação de localização, sem conteúdo financeiro, no Livro nº 2.

§ 3º No caso da cédula de crédito bancário, será registrada no Livro nº 2 somente a hipoteca ou alienação fiduciária com garantia de bem imóvel, caso em que, a requerimento do interessado, também poderá ser registrada a cédula em seu inteiro teor no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

Art. 974. Os atos mencionados no art. 973 deste Provimento Conjunto serão praticados:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - no caso de garantias exclusivamente de bens móveis dados em penhor rural industrial ou mercantil, na circunscrição do imóvel de localização dos bens apenados;

II - no caso de garantias exclusivamente de bens imóveis, na circunscrição dos imóveis hipotecados ou alienados fiduciariamente;

III - no caso de garantias de bens imóveis e ainda de bens móveis dados em penhor rural, industrial ou mercantil, tanto na circunscrição do imóvel de localização dos bens hipotecados ou alienados fiduciariamente quanto na circunscrição dos bens apenados;

IV - no caso de nota de crédito rural, industrial, à exportação e comercial, na circunscrição do imóvel a cuja exploração se destina o financiamento;

V - no caso de garantias provenientes de cédula de produto rural ou de crédito rural:

a) será feito sempre o registro no Livro nº 3 do Ofício de Registro do domicílio do emitente;

b) se houver bem móvel dado em penhor, será feito o registro do penhor no Livro nº 3 do Ofício de Registro de Imóveis do imóvel de localização dos bens apenados, mencionando-se expressamente o imóvel de localização dos bens dados em garantia, devendo ser efetuada averbação de localização, sem conteúdo financeiro, no Livro nº 2.

Parágrafo único. O registro na forma dos arts. 716 e 718 deste Provimento Conjunto não dispensa o registro das garantias de bens móveis no Ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, devendo o oficial de registro de imóveis fazer constar tal informação no texto do registro.

Art. 975. O registro e a averbação das cédulas e notas de crédito industrial, à exportação, comercial, imobiliário e bancário, inclusive suas garantias e suas modificações, independem do reconhecimento de firma dos signatários nos respectivos instrumentos, sendo, para a averbação de baixa ou cancelamento, entretanto, reconhecida a firma do credor no instrumento de quitação.

§ 1º Para a averbação de baixa ou cancelamento, exige-se o reconhecimento de firma do credor no instrumento de quitação.

§ 2º O instrumento de quitação expedido por pessoa jurídica deverá vir acompanhado do comprovante dos poderes de representação de quem por ela assinou.

§ 3º Quitada a dívida e decorrido o prazo do vencimento da garantia é vedada a averbação de liberação de novo crédito por meio de aditivo.





Art. 976. O registro e a averbação das hipotecas e as alienações fiduciárias em garantia de bens imóveis constituídas por cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, de produto rural, de crédito imobiliário e bancário, inclusive suas modificações, dependem da apresentação da certidão negativa de débito do ITR, ficando dispensada, para efeito de concessão de financiamento no âmbito do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF, aos mini e pequenos produtores rurais e aos agricultores familiares.

§ 1º Os atos previstos no caput deste artigo serão praticados independentemente da apresentação de certidão negativa de débitos expedida pela Receita Federal do Brasil.

§ 2º Para os atos previstos no caput deste artigo, é necessária a averbação dos dados do CCIR, caso ainda não constantes da matrícula.

Art. 977. A prorrogação do penhor rural deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor.

Art. 978. As cédulas de crédito industrial, à exportação e comercial, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 3 (três) dias úteis, contados da data de seu protocolo, observando-se o prazo de 15 (quinze) dias nos períodos cuja sazonalidade decorrente de liberação de crédito para plantio e custeio implique aumento de demanda.

§ 1º Aplica-se aos registros de garantias das cédulas de crédito rural e de produto rural, suas modificações e cancelamentos o disposto no caput deste artigo.

§ 2º As cédulas de crédito imobiliário e bancário, bem como suas garantias, modificações e cancelamentos, serão registradas e averbadas em até 15 (quinze) dias, contados da data de seu protocolo.

## TÍTULO VIII DOS PARCELAMENTOS DE IMÓVEIS URBANOS E RURAIS

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 979. Os parcelamentos de imóveis urbanos são regidos, precipuamente, pela Lei nº 6.766, de 1979, pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, que "regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências", e pela legislação municipal, enquanto os parcelamentos de imóveis rurais o são pela legislação agrária.

Art. 980. Na hipótese de o imóvel objeto do parcelamento não se encontrar matriculado no registro geral, o proprietário deverá providenciar abertura de matrícula em seu nome, devendo esta descrever o imóvel com todas as características e confrontações anteriores ao parcelamento e, na matrícula aberta, o oficial de registro efetuará o registro do loteamento ou a averbação do desmembramento, com observância do disposto neste Capítulo.



Art. 981. A área ou descrição do imóvel a ser parcelado deverá corresponder à área ou descrição constante da matrícula.

Parágrafo único. Não ocorrendo a correspondência mencionada no caput deste artigo, deverá, para tanto, ser previamente promovida sua fusão, unificação, seu desmembramento ou sua retificação.

Art. 982. O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos será precedido de averbação de alteração de sua destinação, a qual, por sua vez, depende de certidão do órgão municipal competente que ateste a inclusão do imóvel em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme lei local.

Parágrafo único. Averbada a descaracterização do imóvel rural na matrícula, o oficial de registro de imóveis comunicará essa alteração ao INCRA, sendo dispensada a anuência prévia do proprietário.

Art. 983. O parcelamento de imóvel urbano dependerá, em qualquer hipótese, de prévia anuência do Município.

Art. 984. O parcelamento de imóvel rural independe de prévia anuência do órgão municipal competente, sendo exigida a manifestação do INCRA apenas nos casos expressamente previstos em lei.

Art. 985. O município poderá estabelecer, por lei, normas sobre o parcelamento de imóveis urbanos, observados os requisitos mínimos previstos na Lei nº 6.766, de 1979, e na Lei nº 10.257, de 2001.

Art. 986. O parcelamento de imóveis rurais respeitará a fração mínima de parcelamento constante do respectivo Certificado de Cadastro do Imóvel Rural, salvo os casos previstos em norma federal.

Art. 987. Nos casos previstos em lei, o parcelamento dependerá, ainda, da prévia aprovação da entidade ou órgão metropolitano ou estadual competente.

Art. 988. O parcelamento será feito com base em planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de responsabilidade técnica do órgão profissional competente.

Art. 989. O parcelamento de imóvel onerado será requerido também pelo titular do direito real, com anuência expressa do proprietário, devendo o ônus ser transportado para as novas matrículas.

Art. 990. São dispensados do registro especial previsto no art. 18 da Lei nº 6.766, de 1979:

I - o simples desdobro, assim considerada a subdivisão de gleba ou lote que não implique, cumulativamente:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

a) a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

b) a necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, conforme certidão expedida pelo município;

II - as divisões entre vivos celebradas anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

III - as divisões entre vivos extintivas de condomínios formados antes da vigência da Lei nº 6.766, de 1979;

IV - as divisões consequentes de partilhas judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;

V - as cartas de arrematação, de adjudicação ou mandados, expedidos em cumprimento de decisões definitivas transitadas em julgado;

VI - as alienações ou promessas de alienação de partes de glebas, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, seja requerida, pelo adquirente ou compromissário, a fusão ou unificação do imóvel com outro contíguo de sua propriedade, casos em que a observância dos limites mínimos de área e de testada para a via pública não é exigível para a parcela desmembrada, mas sim para o remanescente do imóvel que sofreu o desmembramento;

VII - os negócios que cumpram compromissos formalizados até 20 de dezembro de 1979;

VIII - as cessões e as promessas de cessão integral de compromissos de compra e venda formalizados anteriormente a 20 de dezembro de 1979;

IX - os terrenos que, até o exercício de 1979, tenham sido individualmente lançados para pagamento de imposto territorial, o que será comprovado mediante certidão expedida pelo Município.

Parágrafo único. Consideram-se formalizados, para fins dos incisos II, III, VII e VIII deste artigo, os instrumentos que tenham sido registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos, aqueles em que a firma de pelo menos um dos contratantes tenha sido reconhecida, aqueles em que tenha havido o recolhimento antecipado do imposto de transmissão ou, enfim, quando, por qualquer outra forma segura, esteja comprovada a anterioridade dos contratos.

Art. 991. É vedado proceder ao registro de venda de frações ideais, com localização, numeração e metragem certa, ou de qualquer outra forma de instituição de condomínio geral, caracterizadoras, de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos que desatendam aos princípios da legislação civil.

CAPÍTULO II  
DO DESMEMBRAMENTO



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 992. Em casos de desmembramentos voluntários, para a perfeita caracterização do imóvel deverão ser descritas no título todas as circunstâncias do art. 176, § 1º, II, item 3, e do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, tanto do imóvel desmembrado quanto do remanescente.

Art. 993. O desmembramento, desde que o imóvel resultante se destine à anexação com o imóvel vizinho, poderá não atender às dimensões mínimas estabelecidas em norma federal ou municipal se o imóvel for urbano, ou à fração mínima de parcelamento se o imóvel for rural, observando-se, nesses casos, o seguinte:

I - no caso de imóvel urbano, o projeto de desmembramento será aprovado pelo município;

II - o requerimento de averbação de desmembramento mencionará a finalidade de anexação e o número da matrícula do imóvel vizinho;

III - a averbação de desmembramento será feita com menção à finalidade de anexação sem abertura de novas matrículas;

IV - a averbação de desmembramento será feita mencionando-se a finalidade de anexação com abertura de nova matrícula para a área remanescente.

V - a averbação da área a ser anexada será feita mediante a apresentação de planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de responsabilidade técnica do órgão profissional competente, e a devida aprovação municipal, caso a legislação local assim o exija.

VI - ato contínuo, deverá ser aberta a matrícula do imóvel resultante da junção.

Parágrafo único. Em todos os casos, os imóveis resultantes deverão ter área igual ou superior ao mínimo estabelecido em lei.

Art. 994. O desmembramento de imóvel rural dependerá de apresentação do último CCIR quitado e da certidão negativa de débitos relativos ao ITR dentro de seu prazo de validade ou das guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.

Art. 995. O desmembramento de imóvel rural não implicará alteração da reserva legal já averbada, seja de sua área, localização ou descrição, conforme já aprovadas pela entidade ou órgão ambiental competente.

§ 1º No caso previsto no caput deste artigo, o oficial de registro averbará, em todas as novas matrículas, que a reserva legal dos respectivos imóveis se encontra especializada na matrícula de origem.

§ 2º Fica facultado ao proprietário obter, na entidade ou órgão ambiental competente, posteriormente ao desmembramento, o cancelamento do termo original e a expedição de novos termos - inclusive de compensação, se for o caso - para averbação nas novas matrículas.



### CAPÍTULO III DO LOTEAMENTO

Art. 996. O requerimento de registro de loteamento ou desmembramento deve ser feito pelo proprietário da gleba dentro de 180 (cento e oitenta) dias da aprovação municipal, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos, respeitado o princípio da concentração:

I - certidões de inteiro teor, ônus e ações atualizadas há, pelo menos 30 (trinta) dias, ressalvada a dispensa de certidão de inteiro teor na hipótese de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, pelos Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação;

II - certidão vintenária do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis da situação do bem;

III - certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

IV - certidões dos cartórios de protestos de títulos em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação, pelo Município ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26, da Lei nº 6.766, de 1979;

VII - declaração do cônjuge, se for o caso, de que consente no registro do loteamento, salvo nas hipóteses de casamento pelos regimes da separação total de bens ou participação final nos aquestos com dispensa de outorga em pacto antenupcial.

Art. 997. O requerimento e os documentos serão autuados pelo oficial de registro, na ordem estabelecida no art. 996 deste Provimento Conjunto, em processo que terá suas folhas numeradas e rubricadas.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Após o último documento integrante do processo, serão certificados a data da apresentação do requerimento e o correspondente número de protocolo.

Art. 998. Também serão certificados a expedição e publicação dos editais, o decurso do prazo para impugnações, as comunicações à Prefeitura Municipal e o registro.

Art. 999. As datas da apresentação e da protocolização jamais poderão coincidir com a do registro, tendo em vista o intervalo temporal necessariamente decorrente da publicação dos editais.

Art. 1.000. Quando o loteador for pessoa jurídica, incumbirá ao oficial de registro verificar, com base no estatuto social, a regularidade da representação societária, especialmente se quem requer o registro tem poderes para tanto.

Art. 1.001. Os documentos apresentados para registro do loteamento deverão vir, sempre que possível, no original.

Parágrafo único. Se o oficial de registro suspeitar da autenticidade de quaisquer das cópias apresentadas, poderá exigir a exibição do original.

Art. 1.002. As certidões mencionadas no art. 996 deste Provimento Conjunto devem referir-se ao loteador e a todos aqueles que, no período de 10 (dez) anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel nos prazos ali previstos.

§ 1º Quando o loteador e os titulares de direitos reais sobre o imóvel forem pessoas naturais casadas, as certidões deverão se referir a ambos os cônjuges.

§ 2º Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, além da loteadora, também aos respectivos representantes legais

§ 3º Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se também aos representantes legais destas últimas.

§ 4º Sempre que for expedida certidão positiva de ônus e ações relativamente ao imóvel ou à pessoa dos proprietários tabulares, deverá ser exigida certidão de objeto e pé ou histórico de tramitação extraída dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais em que conste, no mínimo, a identificação do processo, das partes, da fase processual e do valor da causa.

§ 5º Tal complementação será desnecessária quando se trate de ação que, por sua própria natureza, desde logo aferida pela certidão do distribuidor judicial, não tenha qualquer repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto do loteamento.

Art. 1.003. Os loteamentos ou desmembramentos requeridos pelas entidades político-administrativas (União, Estados e Municípios) estão sujeitos ao processo do registro especial, dispensando-se, porém, os documentos mencionados nos incisos II, III, IV e VII do art. 996 deste Provimento Conjunto.



Art. 1.004. Desde que o registro do loteamento ou desmembramento seja requerido com o cronograma de execução das obras, o Ofício de Registro também providenciará, conforme o caso, o registro da garantia real oferecida nas matrículas dos imóveis ou lotes correspondentes.

Parágrafo único. A circunstância também será, de forma resumida, averbada na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento.

Art. 1.005. O edital de loteamento será publicado por 3 (três) dias consecutivos em jornal de circulação local, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 1º Se o jornal de circulação local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) edições consecutivas.

§ 2º Na capital, a publicação se fará, também, no Diário Oficial do Estado.

§ 3º As publicações poderão ser feitas exclusivamente por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis.

Art. 1.006. As restrições presentes no loteamento, impostas pelo loteador ou pelo Poder Público, inclusive o acesso controlado, deverão ser obrigatoriamente mencionadas na matrícula-mãe e nas matrículas dos imóveis afetados, não cabendo ao oficial de registro, porém, fiscalizar a observância daquelas restrições.

Art. 1.007. O oficial de registro abrirá matrículas individualizadas referentes às áreas públicas.

§ 1º Uma vez aberta a matrícula, o oficial de registro deverá averbar que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano

§ 2º É vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração das áreas do município, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei.

Art. 1.008. O registro de escrituras de doação de ruas, espaços livres e outras áreas destinadas a equipamentos urbanos, salvo quando o sejam para fins de alteração do alinhamento das vias públicas, mesmo que ocorrido anteriormente a 20 de dezembro de 1979, não eximirá o proprietário doador de proceder, de futuro, ao registro especial, obedecidas as formalidades legais.

Art. 1.009. No registro do loteamento, não será necessário descrever todos os lotes com suas características e confrontações, bastando elaborar um quadro resumido, indicando o número de quadras e a quantidade de lotes que compõem cada uma delas.

Art. 1.010. Aplicam-se aos loteamentos de imóveis rurais, no que couber, as normas constantes deste Capítulo.



CAPÍTULO IV  
DAS INTIMAÇÕES E DO CANCELAMENTO

Art. 1.011. Para os fins previstos na Lei nº 6.766, de 1979, os oficiais de registro somente aceitarão e farão intimações se o respectivo loteamento ou desmembramento estiver regularmente registrado.

Art. 1.012. Do requerimento do loteador e das intimações devem constar, necessária e discriminadamente, o valor da dívida, incluindo juros e despesas, e o prazo para o pagamento, além da informação de que o pagamento deverá ser efetuado diretamente no Ofício de Registro de Imóveis, cujo endereço completo será escrito de forma destacada.

Parágrafo único. Constarão, também, o valor do contrato, o número das parcelas pagas e o seu montante, para que o Ofício de Registro possa, ao efetuar o eventual cancelamento, proceder na forma do disposto no art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979.

Art. 1.013. As intimações serão efetuadas pessoalmente pelo oficial de registro, preposto regularmente autorizado, ou, ainda, por meio de Ofício de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio dos intimados, sendo absolutamente vedadas as intimações postais, ainda que por carta com serviço de AR.

§ 1º Cuidando-se de vãos compromissários compradores ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação de cada um deles, sem exceção.

§ 2º As intimações às pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo loteador, de certidão atualizada do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial ou pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

§ 3º As intimações de compromissário comprador ou cessionário que não for encontrado no endereço indicado no requerimento deverão ser feitas mediante a procura pelo interessado no endereço de seu domicílio, constante do próprio contrato, e, ainda, no do respectivo lote.

Art. 1.014. Na impossibilidade de intimação pessoal, devidamente certificada a circunstância, a intimação será feita por edital, publicado em jornal de circulação local na comarca da situação do imóvel ou, não havendo, em jornal da região.

§ 1º No edital, individual ou coletivo, deverão constar, além dos elementos especificados para as intimações, o número do registro do loteamento, o número do registro ou averbação do compromisso de venda e compra, ou da cessão, bem como o nome, a nacionalidade, o estado civil, o número do CPF ou CNPJ, caso constantes do registro, e o local de residência do intimado.

§ 2º Decorridos 10 (dez) dias da publicação, fato devidamente certificado pelo oficial de registro, a intimação será considerada aperfeiçoada.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 3º Os prazos serão contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao do aperfeiçoamento da intimação e, recaindo o último dia em sábado, domingo ou feriado, serão prorrogados até o primeiro dia útil subsequente.

§ 4º As publicações também poderão ser feitas exclusivamente por meio de Central de Registro de Imóveis.

Art. 1.015. O cancelamento só será feito, mediante requerimento do loteador, se o compromissário comprador ou cessionário não efetuar o pagamento até 30 (trinta) dias depois do aperfeiçoamento da intimação.

§ 1º Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias da expedição da certidão de não purgação da mora, os autos serão arquivados, anotando-se no protocolo.

§ 2º Ultrapassado o prazo previsto no § 1º deste artigo, será exigido novo procedimento para o ato de cancelamento.

Art. 1.016. A averbação de cancelamento do registro por inadimplemento do comprador consignará se ocorreu ou não a hipótese prevista no art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979.

Art. 1.017. As intimações referidas no art. 33 da Lei nº 6.766, de 1979, só serão feitas se o interessado apresentar, com o requerimento, cheque administrativo nominal ao credor.

Art. 1.018. A restituição ou o depósito previstos no art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979, serão feitos sem qualquer acréscimo, não importando o tempo transcorrido da data do cancelamento do registro ou da averbação.

Parágrafo único. Os juros e a correção monetária só terão incidência na hipótese do depósito efetuado na forma do § 2º do art. 35 da Lei nº 6.766, de 1979.

Art. 1.019. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência do Município, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência do Município e do Estado.

§ 1º Nas hipóteses dos incisos II e III deste artigo, o oficial do registro de imóveis fará publicar, em resumo, edital, por 3 (três) dias consecutivos, do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação

§ 2º As publicações devem observar os procedimentos constantes no art. 1.005 deste Provimento Conjunto.



§ 3º Findo o prazo indicado no parágrafo primeiro, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível, para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

Art. 1.020. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, se houver, bem como da aprovação pelo Município, devendo esta ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, para sua devida averbação.

Parágrafo único. Nos casos previstos em lei, a alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá, ainda, da prévia aprovação da entidade ou órgão metropolitano ou estadual competente.

Art. 1.021. As normas constantes deste Capítulo aplicam-se, no que couber, aos loteamentos de imóveis rurais.

#### CAPÍTULO V DOS DEPÓSITOS NOS LOTEAMENTOS URBANOS IRREGULARES

Art. 1.022. O depósito previsto no art. 38, § 1º, da Lei nº 6.766, de 1979, só será admissível quando o loteamento não se achar registrado ou regularmente executado pelo loteador.

§ 1º Em qualquer das hipóteses, o depósito mencionado no caput deste artigo estará condicionado à apresentação de prova de que o loteador foi notificado pelo adquirente do lote, pela Prefeitura Municipal ou pelo Ministério Público, dispensada, entretanto, se o interessado demonstrar ter sido notificado pela municipalidade para suspender o pagamento das prestações.

§ 2º Tratando-se de loteamento não registrado, o depósito dependerá, ainda, da apresentação do contrato de compromisso de compra e venda, ou de cessão, e de prova de que o imóvel está transcrito, matriculado ou registrado em nome do promitente vendedor.

Art. 1.023. Admitidos os depósitos, o adquirente do lote poderá efetuar os recolhimentos independentemente de pagamento de juros ou quaisquer acréscimos, mesmo que em atraso com as prestações.

Parágrafo único. De todos os recolhimentos efetuados devem ser fornecidos recibos ou cópias das guias correspondentes, para os fins do art. 41 da Lei nº 6.766, de 1979.

Art. 1.024. Se ocorrer o reconhecimento judicial da regularidade do loteamento antes do vencimento de todas as prestações, o adquirente do lote, uma vez notificado pelo loteador através do Ofício de Registro de Imóveis, passará a pagar as parcelas remanescentes diretamente ao vendedor, retendo consigo os comprovantes dos depósitos até então efetuados.



Parágrafo único. O levantamento dos depósitos, nesse caso, dependerá do procedimento previsto no § 3º do art. 38 da Lei nº 6.766, de 1979.

TÍTULO IX  
DO GEORREFERENCIAMENTO E SUA CERTIFICAÇÃO DE NÃO  
SOBREPOSIÇÃO DE POLIGONAL PELO INCRA

Art. 1.025. O georreferenciamento obedecerá ao disposto no art. 176, §§ 3º a 7º, da Lei nº 6.015, de 1973, e no Decreto nº 4.449, de 2002.

Art. 1.026. O georreferenciamento deverá ser averbado em cada matrícula, mesmo que mais de uma matrícula tenha sido, ao mesmo tempo, certificada pelo INCRA.

Parágrafo único. Fica dispensada a certificação:

I - de cada gleba, em caso de inserção de medidas perimetrais georreferenciadas para imóveis que serão objeto de imediata e subsequente fusão, desde que o imóvel resultante tenha seu perímetro certificado;

II - da gleba original, em caso de inserção de suas medidas perimetrais georreferenciadas, desde que, para fins de desmembramento, as glebas resultantes e remanescente estejam certificadas;

III - da gleba original, quando já possua descrição georreferenciada, desde que, para fins de desmembramento, as glebas resultantes e remanescente estejam certificadas.

Art. 1.027. Juntamente com o requerimento de georreferenciamento, serão apresentados, pelo interessado, os seguintes documentos:

I - planta e memorial de cada matrícula a ser georreferenciada, elaborados, executados e assinados por profissional habilitado, e certificados pelo INCRA, com o número da certificação expedida, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA;

II - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, com prova de sua quitação;

III - declarações expressas dos confinantes, com reconhecimento de firma, de que os limites divisórios foram respeitados, podendo estas integrar o memorial descritivo ou a planta apresentada.

IV - certificação do INCRA de que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e de que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio,



V - declaração conjunta do proprietário e do responsável técnico, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e de que foram respeitados os direitos dos confrontantes;

VI - CCIR vigente, com prova de sua quitação;

VII - certidão negativa de débitos relativos ao ITR ou guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.

Art. 1.028. A averbação do georreferenciamento provocará, em ato contínuo, a abertura de uma nova matrícula, que conterá, além dos requisitos do art. 176, § 1º, II, da Lei nº 6.015, de 1973, o número da certificação expedida pelo INCRA.

Parágrafo único. Com a averbação do georreferenciamento, será encerrada a matrícula anterior no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Art. 1.029. Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei nº 6.015, de 1973, a primeira apresentação do memorial descritivo, segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma lei, e nos termos do Decreto nº 4.449, de 2002, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro, desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, devendo, no entanto, os registros subsequentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.

Parágrafo único. Realizada a certificação de não sobreposição das poligonais georreferenciadas dos imóveis das matrículas, novos desmembramentos, parcelamentos e/ou fusões das áreas das matrículas georreferenciadas exigirão nova certificação do INCRA.

Art. 1.030. A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.

Art. 1.031. Para o registro de mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, além dos requisitos da matrícula nos termos da Lei nº 6.015, de 1973, deverão constar informações sobre a localização, os limites e as confrontações do imóvel objeto da lide; e, caso não haja, deverão ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado e com a devida ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, devidamente certificados.

Parágrafo único. Se o memorial descritivo que instruiu o processo judicial em que foi expedido o título judicial não estiver georreferenciado pelo Sistema Geodésico Brasileiro com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico expedido pelo INCRA, ou não estiver certificado, deverá o



interessado apresentar a certificação expedida pelo INCRA para a área objeto do mandado, devidamente acompanhada de declaração do responsável técnico de que o perímetro é o mesmo objeto do processo judicial e de que a eventual diferença de área apurada decorre da diferença dos sistemas de medição empregados.

## TÍTULO X DOS CONDOMÍNIOS, DA MULTIPROPRIEDADE E DO DIREITO DE LAJE

### CAPÍTULO I DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDÍLIO

Art. 1.032. Consideram-se atos de formação do condomínio edilício os registros de instituição, da convenção, as aberturas de matrículas de cada uma das unidades autônomas, a averbação da construção e a da certidão negativa de contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

Art. 1.033. O registro da instituição de condomínio edilício importa no fracionamento ideal do solo e outras partes comuns em várias novas propriedades, correspondentes a cada uma das unidades autônomas constituídas, que serão identificadas em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

Art. 1.034. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejarem erigir mais de uma edificação, deverá ser observado:

I - em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns que corresponderão às unidades;

II - em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de 2 (dois) ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e, ainda, a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderão a cada uma das unidades;

III - serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

IV - serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 1.035. Incumbirá ao oficial de registro o exame de correspondência entre as medidas do terreno constantes do registro e as configuradas no projeto aprovado.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Parágrafo único. Havendo divergência, deverá ser exigida a correspondente retificação.

Art. 1.036. É indispensável a fusão de imóveis, com a abertura de nova matrícula, para o registro da instituição do condomínio quando mais de um lote ou terreno, constante de matrículas distintas, for utilizado para a instituição.

§ 1º Inversamente, quando o futuro condomínio restar assentado apenas em parte do imóvel registrado, deverá ser feito previamente o respectivo desmembramento.

§ 2º Serão abertas matrículas novas em ambos os casos previstos neste artigo para o registro da instituição.

Art. 1.037. Em caso de desmembramento ou de fusão do imóvel, servirá como prova de sua aprovação pelo município o projeto arquitetônico ou de construção devidamente aprovado.

Art. 1.038. A instituição do condomínio prescinde da averbação da construção.

Art. 1.039. O proprietário ou os proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, apresentar os seguintes documentos, que serão autuados e numerados:

I - memorial de instituição de condomínio, que poderá ser por instrumento público ou particular com firmas reconhecidas, subscrito por todos os proprietários;

II - projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes;

III - da NBR 12.721/2006 a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso) e V, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com firmas reconhecidas;

IV - ART/CREA ou RRT/CAU, relativamente aos cálculos e os correspondentes comprovantes de pagamento, quando a anotação o exigir;

V - alvará de construção em vigor para o empreendimento, quando este estiver em fase de construção, ou, caso as obras já estejam concluídas, os documentos previstos no art. 1.040 deste Provimento Conjunto.

§ 1º O memorial de instituição de condomínio, mencionado no inciso I do caput deste artigo, deverá conter:

I - quanto aos proprietários:

a) se pessoas físicas, nome, nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade oficial, número do CPF e endereço tanto dos proprietários quanto de seus cônjuges, se houver, e, nesse caso, regime de bens e data do casamento;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social, original ou cópia autenticada, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, por meio dos quais se verificará a capacidade dos signatários do requerimento;

II - quanto ao terreno, a descrição completa de acordo com o registro respectivo;

III - quanto à origem e disponibilidade, a indicação do registro imobiliário correspondente e declaração da existência ou não de ônus ou gravames;

IV - quanto à caracterização do prédio a ser construído, a descrição da construção que se pretende registrar, finalidade das unidades (comercial, residencial ou mista), número de pavimentos, área total do empreendimento, áreas de uso comum e de uso privativo, endereço, etc.;

V - quanto às unidades autônomas, descrição que compreenda as informações contidas no quadro IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso) da NBR:

a) designação da unidade (se apartamento, loja, vaga de garagem, etc.);

b) área privativa (principal);

c) outras áreas privativas (acessórias);

d) área privativa total;

e) área de uso comum;

f) área real total;

g) coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal;

h) vagas de garagens, com respectivo número e correspondência a cada unidade (quando acessórias);

i) discriminação da área de terreno de uso exclusivo, se for o caso, com a utilização do quadro IV-B.1 da NBR;

VI - quanto às áreas de uso comum, área coberta ou descoberta situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito sobre as unidades autônomas;

VII - quanto à garagem, declaração indicando sua área, número e tipo de veículos que comporta e a forma de utilização de seu espaço;



VIII - ainda quanto à garagem, sua caracterização segundo a NBR, que define as vagas de garagem como áreas destinadas ao estacionamento de veículo automotor, da seguinte forma:

a) área de vaga de garagem vinculada à unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico e vinculada à área privativa principal da unidade autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do edifício, podendo ser identificada como unidade acessória;

b) área de vaga de garagem como unidade autônoma, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto arquitetônico, com acesso que independe da ocupação das demais vagas consideradas unidades autônomas ou de uso comum e indeterminado, que será identificada como unidade autônoma, com fração ideal própria no terreno e partes comuns do edifício;

c) área de vaga de garagem de uso comum e indeterminado, assim considerada a área coberta ou descoberta de estacionamento privativo de veículo automotor, demarcada e identificada em projeto tão somente para efeito de quantificação e disponibilidade e que pertence à área de uso comum do empreendimento;

IX - quanto ao custo do empreendimento, a soma do valor da construção (quadro III da NBR 12.721/2006 atualizado) mais o valor do terreno;

X - quanto ao custo de cada unidade, o resultado que será obtido com a multiplicação do custo total do empreendimento pela fração ideal da unidade.

§ 2º O construtor ou os construtores que instituírem o condomínio antes da emissão do "habite-se", conforme regras dos arts. 7º e 8º da Lei nº 4.591, de 1964, ou do art. 1.332 do Código Civil, terão, obrigatoriamente, que apresentar declaração em requerimento escrito, com firma reconhecida, de que não farão oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo "habite-se", devidamente averbado no Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento, na serventia, dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.

§ 3º A declaração prevista no § 2º deste artigo é dispensada em caso de apresentação conjunta dos documentos para o registro da incorporação.

§ 4º Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, ou, apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada na serventia.

§ 5º Se o terreno onde for erigida a construção se tratar de imóvel já matriculado, desde que sua descrição preencha os requisitos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015, de 1973, para atender ao disposto no § 1º, II, deste artigo, basta a menção de





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

que a descrição do terreno é aquela constante da matrícula do imóvel, indicando-se o respectivo número.

Art. 1.040. Caso o prédio já esteja com a construção concluída ou o alvará de construção com data vencida, para o registro da instituição de condomínio, deverão ser apresentados os documentos especificados no art. 1.039 deste Provimento Conjunto, acrescidos dos seguintes:

I - certidão de baixa e "habite-se" para o empreendimento, em via original;

II - certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra (construção e/ou demolição), também em via original.

Parágrafo único. A certidão mencionada no inciso II deste artigo, para fins de averbação de construção ou demolição, é válida a qualquer tempo, independentemente da data de sua emissão ou vencimento.

Art. 1.041. Será feito o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no art. 1.332 do Código Civil, constituindo-se novos direitos reais referentes às unidades autônomas, exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio, consoante o disposto no art. 1.333 do Código Civil.

Art. 1.042. O registro da instituição de condomínio edilício conterá os seguintes dados:

I - nome e qualificação dos proprietários e sua respectiva fração ideal em forma decimal ou ordinária;

II - denominação e caracterização do prédio, contendo finalidade das unidades, número de pavimentos, endereço e área total;

III - identificação e individualização das unidades autônomas, compreendendo:

a) o número e a designação da unidade, se apartamento, loja ou vaga de garagem, etc.;

b) a área privativa, principal;

c) outras áreas privativas, acessórias;

d) área privativa total;

e) área de uso comum;

f) área real total;

g) coeficiente de proporcionalidade, ou fração ideal;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

h) vagas de garagens, com respectivo número e correspondência a cada unidade (quando acessórias);

i) discriminação da área de terreno de uso exclusivo, se for o caso, com a utilização do quadro IV-B.1 da NBR;

IV - indicação das partes comuns;

V - indicação das vagas de garagem, contendo área, número, tipo e forma de utilização e se são vinculadas, unidades autônomas ou de uso comum;

VI - valor atribuído ao empreendimento.

§ 1º É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização.

§ 2º As informações constantes do inciso III deste artigo poderão ser apresentadas em forma de tabela.

Art. 1.043. Registrada a instituição de condomínio, deverão ser abertas tantas matrículas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento.

§ 1º O registro da convenção de condomínio no Livro nº 3 - Registro Auxiliar será averbado nas matrículas das unidades autônomas e da matriz.

§ 2º O transporte dos ônus e gravames porventura existentes será averbado nas matrículas das unidades autônomas, de ofício.

§ 3º Uma vez transportados os ônus e gravames, todos os atos passam a ser praticados nas matrículas das unidades autônomas e não mais na matrícula matriz.

§ 4º Excetuam-se da regra contida no § 3º deste artigo os atos de rerratificação da instituição de condomínio e da incorporação imobiliária, noticiando-se, nas matrículas filhas, apenas as alterações e modificações que alterem ou modifiquem elementos nelas contidos.

§ 5º Na hipótese de unidades autônomas em construção, será averbada nas matrículas a ressalva de que se trata de imóvel em construção pendente de regularização registral quanto a sua conclusão, informando-se ainda:

I - a data de validade do alvará de construção, após a qual não se efetuará, nas matrículas, nenhum ato de transmissão voluntária, nem mesmo os de garantia, até que sejam apresentadas a certidão de "habite-se" e a certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, para averbação;

II - no caso de haver incorporação, o número e a data do registro da incorporação e se alguma das certidões previstas em lei foi positiva;



III - no caso de grupo de pessoas, a menção de que os proprietários apresentaram declaração de ciência de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento, na serventia, dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.

IV - que a matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei.

§ 6º Os atos negociais referentes especificamente a uma futura unidade autônoma, seus ônus e gravames serão registrados nas matrículas próprias das unidades, abertas com as ressalvas acima.

§ 7º O "habite-se" será averbado na matrícula de cada unidade autônoma, bem como a certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, abrangendo, inclusive, eventuais alterações decorrentes da construção.

§ 8º Nos casos do art. 6º-A, § 1º, da Lei nº 11.977, de 2009, e art. 63, § 3º, da Lei nº 4.591, de 1964, bem como nos casos em que forem reservadas, no ato de instituição de condomínio, unidades autônomas para exploração em favor do condomínio, a matrícula será aberta em nome deste.

Art. 1.044. Demolido o prédio objeto de condomínio de unidades autônomas, ou se a construção não for concluída, a requerimento dos proprietários, serão averbados, em ato contínuo, o cancelamento da instituição na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas e, se for o caso, a demolição, encerrando-se as matrículas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

## CAPÍTULO II DO REGISTRO DE ATRIBUIÇÕES DE UNIDADES

Art. 1.045. Os registros de atribuição ou divisão de unidades autônomas podem ocorrer nas seguintes hipóteses:

I - havendo condomínio geral, previsto no art. 1.314 do Código Civil, e pretendendo os proprietários ou titulares de direito e ação sobre o imóvel instituir condomínio edilício, previsto no art. 1.332 do mesmo Código, e dividir tais unidades entre si, deverá constar do memorial de instituição de condomínio, ou em instrumento próprio desde que apresentado concomitantemente, a divisão e atribuição de propriedade sobre as unidades autônomas, verificando-se se há incidência tributária e procedendo-se ao registro de tais atos, nos termos do art. 167, I, itens 17 e 23, da Lei nº 6.015, de 1973;

II - a atribuição de unidades autônomas em razão de cumprimento de contrato de permuta de terreno por unidade construída insere-se na regra do inciso I deste artigo.

Parágrafo único. A atribuição de propriedade para cada condômino será registrada, nos termos do art. 167, I, item 23, da Lei nº 6.015, de 1973, devendo ser feito um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, I, da referida lei, sendo



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

permitido que todas as unidades autônomas atribuídas aos mesmos proprietários sejam objeto de um único número de ordem de registro, se este se der em ato contínuo.

Art. 1.046. A solicitação da atribuição de propriedade, não efetuada concomitantemente à instituição de condomínio, configura alienação de unidades autônomas, devendo o ato ser praticado com as formalidades pertinentes, na qual deverá constar a apresentação da certidão de quitação ou não incidência do imposto de transmissão.

CAPÍTULO III  
DO "HABITE-SE PARCIAL"

Art. 1.047. Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de "habite-se parcial", fornecido pelo órgão municipal competente, bem como da certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra.

Parágrafo único. A averbação parcial da construção, por unidade, independentemente da expedição de "habite-se parcial" ou "total", também é possível em hipóteses como as seguintes:

I - construção de uma ou mais casas em empreendimento do tipo "vila de casas" ou "condomínio fechado";

II - mediante requerimento formulado pela Comissão de Representantes a que se referem o art. 31-C e seguintes da Lei nº 4.591, de 1964, quando da ocorrência da hipótese contida no art. 31-F da referida lei;

III - mediante requerimento do interessado, nos casos de condomínios instituídos antes da vigência do Código Civil, conforme dispõe o art. 1.094 deste Provimento Conjunto.

Art. 1.048. Nos casos mencionados no art. 1.046 deste Provimento Conjunto, quando da concessão de outro "habite-se", seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, será promovida, na matrícula da unidade autônoma respectiva, nova averbação de "habite-se parcial" e de certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, procedimento este que será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a averbação do "habite-se" em todas as unidades do empreendimento.

CAPÍTULO IV  
DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 1.049. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro nº 3 - Registro Auxiliar e será precedido da conferência do quórum e do atendimento das regras fixadas em lei.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º A convenção de condomínio, a ser elaborada conforme as normas contidas nos arts. 1.333 e seguintes do Código Civil, será subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais, com firma reconhecida de todos, devendo conter, no mínimo, as seguintes cláusulas:

I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns;

II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III - o fim a que as unidades se destinam;

IV - o modo de usar as coisas e serviços comuns;

V - a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;

VI - a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;

VII - sua forma de administração e o modo de escolher o administrador;

VIII - as atribuições do síndico, além das legais, bem como a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;

IX - a competência das assembleias, a forma e o prazo de sua convocação e quórum exigido para as diversas deliberações;

X - as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores;

XI - o regimento interno;

XII - a forma e o quórum para as alterações da própria convenção;

XIII - no caso de conjunto de edificações, os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos das várias edificações, podendo haver estipulação de formas como se possam desmembrar e alienar porções do terreno, inclusive as edificadas.

§ 2º Após o registro da convenção, previsto no art. 178, III, da Lei nº 6.015, de 1973, será procedida a sua averbação na matrícula matriz e em cada uma das matrículas das unidades autônomas.

Art. 1.050. A convenção poderá ainda autorizar que os abrigos de veículos sejam alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, nos termos do art. 1.331, § 1º, do Código Civil.

§ 1º Na ausência de estipulação expressa, será aplicada a regra geral de que os abrigos não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio.



§ 2º Nos condomínios instituídos antes da vigência da Lei nº 12.607, de 4 de abril de 2012, que "altera o § 1º do art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, no que tange ao critério de fixação da fração ideal e às disposições sobre alienação e locação de abrigos para veículos em condomínios edilícios", até que a convenção seja adequada, serão observados, quanto à permissividade de alienação ou locação dos abrigos de veículos, os usos e costumes do condomínio ou sua destinação, como nos "edifícios-garagem", edifícios comerciais, etc.

§ 3º Havendo alienação de vaga acessória a terceiros estranhos ao condomínio, deverá ser procedida a retificação da convenção de condomínio e/ou instituição, alterando-se a natureza da vaga de acessória para vaga autônoma.

Art. 1.051. Para o registro da compra e venda ou permuta de vagas acessórias entre as unidades autônomas de um edifício, torna-se necessária a apresentação dos seguintes documentos:

I - título aquisitivo com recolhimento de ITBI;

II - Quadro IV-B da NBR ou declaração do responsável técnico com firma reconhecida, informando as novas áreas e fração ideal das unidades, se for o caso;

III - ART dos quadros ou da declaração;

IV - requerimento dos proprietários das duas unidades, solicitando a alteração das vagas;

V - comprovante de notificação do síndico quanto à alteração da titularidade da unidade acessória.

§ 1º Quando não houver baixa de construção averbada e ainda não tiver ocorrido alienação das unidades autônomas a terceiros ou divisão amigável, podem os condôminos alterar a disposição das vagas por meio de rerratificação dos instrumentos de instituição, convenção e incorporação, se for o caso.

§ 2º Tratando-se a vaga de garagem de área de uso comum, a alteração de seu direito de uso exclusivo por determinada unidade dependerá de rerratificação da convenção de condomínio.

§ 3º Caso a alteração de que trata o § 2º deste artigo resulte em alteração das frações das unidades, deverão ser apresentados os documentos mencionados nos incisos I a III deste artigo.

Art. 1.052. Quando da apuração do quórum necessário para a aprovação ou alterações da convenção de condomínio, para fins de registro, serão considerados apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes compradores ou cessionários destes, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 1.053. Ao registrar convenção de condomínio edilício, o oficial de registro deverá mencionar expressamente o número do registro da instituição de condomínio feito na matrícula do imóvel e fará, nas matrículas das unidades, as averbações de remissão ao número do registro da convenção.

Art. 1.054. A alteração da convenção de condomínio edilício depende de aprovação, em assembleia regularmente convocada, de pelo menos 2/3 (dois terços) dos titulares dos direitos reais registrados, salvo se a convenção a ser alterada exigir quórum superior.

Art. 1.055. A alteração da instituição exige a anuência da totalidade dos condôminos, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

CAPÍTULO V  
DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 1.056. A incorporação imobiliária é regulada pela Lei nº 4.591, de 1964, a partir do seu art. 28, sendo a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas para a alienação total ou parcial.

Art. 1.057. A incorporação imobiliária será registrada na matrícula matriz, após o registro da instituição de condomínio e das atribuições de unidades autônomas, se houver, e será informada por averbação nas matrículas das unidades autônomas.

Art. 1.058. Para fins de arquivamento, os documentos de registro de incorporação serão autuados e numerados.

Art. 1.059. O incorporador deverá apresentar, no Ofício de Registro de Imóveis, os seguintes documentos, organizados nesta ordem:

I - memorial de incorporação, assinado pelo incorporador, com firma reconhecida, requerendo o registro da incorporação e contendo as seguintes informações:

a) se pessoas físicas:

1. se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento;

2. se apenas um dos cônjuges for incorporador, somente este assinará o requerimento, mas, nesse caso, deverá apresentar o instrumento de mandato outorgado pelo outro cônjuge, conforme mencionado no art. 31, § 1º, c/c art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, devendo ser observada a mesma exigência em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com cópia autenticada da última alteração contratual e com certidão simplificada da Junta Comercial ou do Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, na qual se verificará a capacidade de representação dos signatários do requerimento;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

II - título de propriedade do terreno, ou de promessa irrevogável e irretroatável de compra e venda, de cessão de direitos ou de permuta, da qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, desde que não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, e haja consentimento para demolição e construção devidamente registrado, nos termos do art. 32, "a", da Lei nº 4.591, de 1964;

III - as seguintes certidões negativas referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores:

a) federais, conforme o art. 32, "b", da Lei nº 4.591, de 1964:

1. certidão conjunta da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil;

2. do distribuidor cível e criminal da Justiça Federal;

3. dos Juizados Especiais Federais;

4. de ações trabalhistas da Justiça do Trabalho;

b) estaduais, conforme o art. 32, "b", da Lei nº 4.591, de 1964:

1. da Fazenda Estadual;

2. do distribuidor cível e criminal da Justiça Estadual;

3. dos Juizados Especiais Estaduais;

c) certidão negativa de tributos municipais, relativa a tributos diversos, com quitação plena ou total, nos termos do art. 32, "b", da Lei nº 4.591, de 1964;

d) certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias, nos termos do art. 32, "f", da Lei nº 4.591, de 1964:

1. do proprietário do terreno e do incorporador, sempre que for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições - pessoa jurídica ou equiparada;

2. não sendo pessoa jurídica ou equiparada, apresentar declaração de que não é contribuinte obrigatório, na qualidade de empregador, nem a ele equiparado;

3. em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes a ela própria, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios;

e) relativamente a protesto de títulos, nos termos do art. 32, "b", da Lei nº 4.591, de 1964:

1. certidão negativa de protesto de título abrangendo 5 (cinco) anos; ou,





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

2. caso haja, na localidade, Ofício de Registro de Distribuição, certidão negativa de distribuição; ou

3. certidão positiva de distribuição acompanhada de certidão do Tabelionato de Protesto para o qual o título ou documento tenha sido distribuído;

IV - certidões do imóvel, nos termos do art. 32, "b" e "c", da Lei nº 4.591, de 1964:

a) certidão negativa de ônus reais;

b) certidão negativa de inscrição de ações reais e pessoais reipersecutórias do registro de imóveis;

V - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, nos termos do art. 32, "c", da Lei nº 4.591, de 1964, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros, mencionando-se somente os atos translativos e eventuais ônus;

VI - projeto arquitetônico de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes e, em caso de aprovação de projeto simplificado, deverá também ser apresentado o projeto completo, nos termos do art. 32, "d", da Lei nº 4.591, de 1964;

VII - da NBR 12.721/2006, a folha preliminar e os quadros I, II, III, IV-A, IV-B (ou quadro IV-B.1, se for o caso), V, VI, VII e VIII, assinados pelo profissional responsável e por um ou mais proprietários, com firmas reconhecidas, nos termos do art. 32, "e", "g", "h" e "i", da Lei nº 4.591, de 1964;

VIII - a ART do engenheiro responsável pela elaboração dos quadros mencionados no inciso VII deste artigo;

IX - alvará de construção com prazo de validade vigente;

X - atestado de idoneidade financeira, em via original, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 5 (cinco) anos, com firma do signatário reconhecida, bem como comprovada sua representação, nos termos do art. 32, "o", da Lei nº 4.591, de 1964;

XI - facultativamente, contrato-padrão, que ficará arquivado na serventia, conforme determina o art. 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591, de 1964;

XII - declaração acompanhada de plantas elucidativas sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, salvo se as plantas constarem expressamente do projeto aprovado, nos termos do art. 32, "p", da Lei nº 4.591, de 1964;

XIII - declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, II, da Lei de Condomínio e Incorporação, nos termos do art. 32, I, da Lei nº 4.591, de 1964;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

XIV - certidão de instrumento público de mandato quando o incorporador não for o proprietário, outorgando ao construtor/incorporador poderes para a alienação de frações ideais do terreno, nos termos do art. 31, § 1º, c/c art. 32, "m", da Lei nº 4.591, de 1964);

XV - declaração expressa em que se defina se o empreendimento está ou não sujeito a prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do art. 32, "n", da Lei nº 4.591, de 1964.

Art. 1.060. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas quando de origem particular, sendo a segunda via devolvida ao apresentante com as anotações do ato praticado.

§ 1º As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto:

I - serão referentes aos proprietários do terreno (atuais proprietários e promitentes compradores, se houver, inclusive seus cônjuges) e ao incorporador e, em caso de pessoa jurídica, basta a apresentação das certidões referentes à pessoa jurídica, dispensada a exigência de apresentação de certidões relativas aos sócios,

II - serão extraídas nos domicílios atuais do proprietário, do incorporador e na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

§ 2º As certidões de débitos trabalhistas serão emitidas e validadas no sítio eletrônico oficial do Tribunal Superior do Trabalho - TST.

§ 3º As certidões podem ser emitidas e validadas por meio da internet, caso o respectivo tribunal, órgão ou serviço notarial e de registro disponha de tal serviço

§ 4º As certidões positivas da Justiça Federal, da Justiça Estadual ou da Justiça do Trabalho não impedem o registro da incorporação, mas nele devem ser mencionadas

§ 5º Os quadros da NBR 12.721/2006 devem atender aos seguintes requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964:

I - cálculo das áreas das edificações, discriminando-se, além da global, a área das partes comuns e indicando, em cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída, nos termos do art. 32, "e", da Lei nº 4.591, de 1964;

II - memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei nº 4.591, de 1964, nos termos do art. 32, "g", da Lei nº 4.591, de 1964;

III - avaliação do custo global da obra, atualizada a data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III do art. 53 com base nos custos unitários referidos no art. 54, ambos da Lei nº 4.591, de 1964, discriminando-se, também, o



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra, nos termos do art. 32, "h", da Lei nº 4.591, de 1964;

IV - discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que corresponderão a elas, nos termos do art. 32, "i", da Lei nº 4.591, de 1964;

§ 6º O oficial de registro não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento, em obediência ao disposto nas alíneas "e", "g", "h", "i", "j" e "p" do art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964, desde que assinados pelo profissional habilitado, devendo o oficial conferir tais documentos apenas em seu aspecto formal, sendo vedada análise do conteúdo, que está sob a responsabilidade do profissional habilitado.

§ 7º Os quadros III e IV-A da NBR devem estar atualizados, nos termos do art. 54 da Lei nº 4.591, de 1964.

§ 8º A apresentação dos documentos será feita à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.

§ 9º Caso os documentos sejam apresentados em apenas uma via, esta ficará arquivada.

§ 10. Os incisos XI a XIV do art. 1.059 deste Provimento Conjunto podem ser aplicáveis ou não de acordo com as circunstâncias de cada incorporação.

§ 11. Será de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor.

§ 12. A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impede o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 13. No caso de empresas com sedes administrativas em várias cidades, as certidões a serem apresentadas devem se referir apenas ao endereço da matriz e da localização do empreendimento.

Art. 1.061. No prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias, caso o incorporador venha a desistir da realização da obra, deverá informar expressamente ao Ofício de Registro de Imóveis, indicando o motivo e solicitando o cancelamento do registro da incorporação imobiliária, na forma do art. 34 da Lei nº 4.591, de 1964.

§ 1º Caso não seja feito o cancelamento dentro do prazo de carência, a incorporação considera-se concretizada para os fins do art. 33 da Lei nº 4.591, de 1964.

§ 2º Para o cancelamento do registro nos termos do caput deste artigo, não é necessário comprovar anuência ou comunicação aos adquirentes, caso existentes.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 1.062. O cancelamento do registro da incorporação após o prazo de carência será feito a requerimento do incorporador e mediante declaração, sob responsabilidade civil e criminal, de que não houve alienação ou oneração de unidades.

Parágrafo único. Em caso de alienação ou oneração de unidade, registrada ou não, ficará também condicionado o cancelamento à anuência dos compromissários, cessionários ou credores.

Art. 1.063 O incorporador deverá declarar, no memorial, de forma expressa, a qual regime está submetida a incorporação:

I - regime de preço global, na forma dos arts. 41 a 43 da Lei nº 4.591, de 1964, podendo o incorporador, no decorrer das obras, promover a alienação das "unidades autônomas futuras", a preço fixo ou reajustável, em índices previamente determinados, englobando, na alienação, a respectiva fração ideal de terreno, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade o encargo da construção até sua conclusão, incluindo o registro de "baixa e habite-se";

II - regime de empreitada, na forma dos arts. 55 a 57 da Lei nº 4.591, de 1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por empreitada em valores preestabelecidos, passíveis de reajuste por índices previamente determinados, sendo, no entanto, de sua inteira responsabilidade o risco da construção até sua conclusão, incluindo o registro de "baixa e habite-se";

III - regime de administração, na forma dos arts. 58 a 62 da Lei nº 4.591, de 1964, podendo a incorporadora, no decorrer das obras, promover a alienação de frações ideais vinculadas à contratação de construção por administração "a preço de custo", conforme valores estimados, assumindo os adquirentes a responsabilidade pelo pagamento do custo integral da construção que vier a ser apurado ao longo da obra, até sua conclusão.

Art. 1.064. São requisitos para o registro da incorporação, além de outros previstos em lei:

I - o registro da instituição e da convenção de condomínio;

II - a apresentação do memorial de incorporação acompanhado dos documentos acima elencados.

Art. 1.065. Somente após o registro da incorporação, feito de acordo com as normas previstas na Lei nº 4.591, de 1964, e na Lei nº 6.015, de 1973, serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 1.066. O registro da incorporação conterá os seguintes dados específicos:



I - nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário;

II - denominação do edifício.

III - definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento;

IV - regime de incorporação;

V - custo global da construção e custos de cada unidade autônoma;

VI - preço das frações ideais do terreno.

§ 1º É dispensada a descrição interna das unidades autônomas no memorial, no registro e na individualização.

§ 2º No registro da incorporação, ficará consignada, como ato de averbação, a existência das certidões positivas e as positivas com efeito de negativas.

Art. 1.067. Aplicam-se essas normas nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, devendo ser apresentados somente os documentos que eventualmente tenham sofrido alteração, entre os arrolados neste Capítulo e no art. 32 da Lei nº 4.591, de 1964.

#### CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 1.068. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Ofício de Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno, assim considerados o proprietário do terreno, o promitente comprador, o cessionário do terreno ou o promitente cessionário, nos termos do art. 31, "a", da Lei nº 4.591, de 1964.

§ 1º A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

§ 2º Depois da averbação, a incorporação fica submetida ao regime da afetação nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 1964.

§ 3º É dispensável a anuência dos adquirentes de unidades imobiliárias no termo de afetação da incorporação imobiliária.

Art. 1.069. O requerimento para a averbação da constituição do regime de patrimônio de afetação poderá ser feito por instrumento particular firmado pelo incorporador e com firma reconhecida.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 1.070. O oficial de registro de imóveis não é fiscal do controle financeiro do patrimônio de afetação, não sendo sua atribuição exigir a formação da respectiva comissão de representantes dos adquirentes.

Art. 1.071. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 1.072. O patrimônio de afetação será extinto pela:

I - averbação da construção, com o registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36 da Lei nº 4.591, de 1964), ou de outras hipóteses previstas em lei;

III - liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31- F, § 1º, da Lei nº 4.591, de 1964.

CAPÍTULO VII  
DO CONDOMÍNIO DE CASAS TÉRREAS, ASSOBRADADAS, GEMINADAS E  
ASSEMBLHADOS

Art. 1.073. Quando, sobre um mesmo terreno, houver a construção de mais de um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro, será admitida a instituição do condomínio para possibilitar o registro do título aquisitivo, em obediência ao princípio da unicidade da matrícula, conforme disposto neste Capítulo.

Parágrafo único. Por absoluta impossibilidade física do desdobro, igual procedimento se adotará quando a construção for sobreposta, ou quando se tratar de casas térreas, assobradadas, geminadas, condomínios de laje ou assemblhados, em empreendimentos de pequeno porte, assim consideradas, para esse fim, as construções de até 6 (seis) unidades e/ou máximo 3 (três) pavimentos.

Art. 1.074. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, nos termos deste Capítulo, apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis requerimento de instituição do condomínio, contendo:

I - a qualificação completa dos instituidores;

II - a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro, sua procedência e disponibilidade;

III - a indicação da procedência e disponibilidade, com a menção do registro imobiliário correspondente e a declaração da existência ou não de ônus ou gravames;



IV - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns;

V - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

VI - o fim a que se destinam as unidades.

Art. 1.075. O requerimento de instituição deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão de "baixa de construção e habite-se" ou documento equivalente, no original e com firmas reconhecidas, com a respectiva certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, caso a construção já esteja concluída, ou projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou em cópia autenticada, caso a construção não esteja concluída;

II - quadros preliminar e I a IV-B (ou quadro 4-B.1, se for o caso) da NBR nº 12.721/2006, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com a respectiva ART, com firmas reconhecidas, sendo que, caso a obra esteja concluída, os quadros poderão ser substituídos por declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e às partes comuns;

III - instrumento de convenção de condomínio, ou, caso os proprietários entendam desnecessária a elaboração da convenção de condomínio em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, poderá este instrumento ser dispensado no requerimento ou em documento apartado contendo:

a) a dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;

b) se existem despesas em comum e, nesse caso, como serão rateadas;

c) se existem áreas de uso comum e, nesse caso, como será definido seu uso;

d) como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc.

Parágrafo único. O oficial de registro de imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados em razão da aplicação do disposto neste artigo.

Art. 1.076. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular, dispensada nos documentos públicos, e, sendo apresentada apenas uma via dos documentos, esta ficará arquivada na serventia.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a unificação dos lotes.

§ 2º Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 1.077. Após o registro da instituição do condomínio, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver.

Art. 1.078. As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

CAPÍTULO VIII  
DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

Art. 1.079. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído condomínio urbano simples, sendo discriminadas a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Parágrafo único. O condomínio urbano simples não é instituto exclusivo de Regularização Fundiária Urbana - REURB, devendo ser instituído pela unanimidade dos proprietários, por instrumento particular, com firma reconhecida.

Art. 1.080. A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo e as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas.

Parágrafo único. Não é requisito obrigatório à instituição do condomínio urbano simples a existência de partes comuns, sejam elas ao nível do solo ou internas à edificação.

Art. 1.081. O proprietário ou proprietários deverão, para o registro da instituição do condomínio, nos termos deste Capítulo, apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis instrumento de instituição do condomínio, contendo:

I - a qualificação completa dos instituidores;

II - a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro, sua procedência e disponibilidade;

III - a indicação da procedência e disponibilidade, com a indicação do registro imobiliário correspondente e a declaração da existência ou não de ônus ou gravames;





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

IV - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas umas das outras e das partes comuns, se existirem;

V - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns, se existirem;

VI - o fim a que se destinam as unidades.

Art. 1.082. O instrumento de instituição deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - certidão de "baixa de construção e habite-se" ou documento equivalente, no original, com a respectiva certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra, caso a construção já esteja concluída, ou projeto arquitetônico de construção, devidamente aprovado pelas autoridades competentes, no original ou cópia autenticada, caso a construção não esteja concluída;

II - quadros preliminar e I a IV-B (ou quadro 4-B.1, se for o caso) da NBR n° 12.721/2006, subscritos por um ou mais proprietários e pelo profissional responsável pelos cálculos, com a respectiva ART, com firmas reconhecidas, sendo que, caso a obra esteja concluída, os quadros poderão ser substituídos por declaração determinando a fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e às partes comuns;

III - instrumento de convenção de condomínio ou sua dispensa no requerimento ou em documento apartado dispendo:

a) da dispensa expressa quanto à elaboração de uma convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum;

b) se existem despesas em comum e como serão rateadas;

c) se existem áreas de uso comum e como será definido seu uso;

d) como será o rateio de despesas extraordinárias relacionadas às áreas e coisas comuns, se houver, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc.

§ 1º No caso de REURB, a documentação exigida será em consonância com a aprovação municipal.

§ 2º O oficial de registro de imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados em razão da aplicação do disposto neste artigo.

Art. 1.083. Os documentos poderão ser apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular,



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

dispensado o procedimento nos documentos públicos e, sendo apresentada apenas uma via dos documentos, esta ficará arquivada na serventia.

§ 1º Caso o empreendimento venha a ser construído em mais de um lote, deverá ser apresentado requerimento assinado por todos os proprietários, com firma reconhecida, solicitando a fusão dos imóveis.

§ 2º Caso a matrícula ou a transcrição do imóvel não informe seus limites e confrontações ou as áreas constantes do projeto sejam divergentes da constante da matrícula ou da certidão de origem, deverá ser procedida a prévia retificação de área do imóvel, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 1.084. Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver.

Art. 1.085. As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

Art. 1.086. Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso, direto ou indireto, ao logradouro público.

CAPITULO IX  
DO CONDOMÍNIO DE LOTES

Art. 1.087. A implantação do condomínio de lotes submete-se à configuração estabelecida pelos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil e aos parâmetros urbanísticos.

Art. 1.088. Para o registro da instituição do condomínio de lotes, tanto em imóvel rural quanto urbano, deverá ser comprovada a aprovação do órgão municipal competente.

Art. 1.089. A unidade imobiliária autônoma é formada por lote e quadra, com sua respectiva denominação, características, área, limites, logradouro, número e confrontações definidos, se houver, e, ainda, por uma fração ideal nas áreas comuns, como ruas, avenidas ou outras partes ou espaços comuns existentes, fração esta que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

Parágrafo único. A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

Art. 1.090. Aplicam-se ao condomínio de lotes as disposições relativas à incorporação imobiliária.



§ 1º Quando houver incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

§ 2º Havendo, na incorporação, o intuito de promover e realizar a construção para alienação total ou parcial de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, estas também serão de responsabilidade do incorporador.

Art. 1.091. A conclusão das obras de infraestrutura será averbada na matrícula matriz do empreendimento.

Art. 1.092. As limitações convencionais previstas na instituição do condomínio, bem como as administrativas e urbanísticas, deverão ser reproduzidas por extrato nas matrículas dos lotes.

Art. 1.093. A convenção do condomínio de lotes deverá ser elaborada de acordo com as normas do Código Civil e registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar.

#### CAPÍTULO X DOS CONDOMÍNIOS ANTERIORES AO CÓDIGO CIVIL

Art. 1.094. Consideram-se devidamente instituídos os condomínios edifícios formalizados anteriormente ao Código Civil vigente mesmo sem o registro da instituição de condomínio, desde que:

I - tenha havido o registro da incorporação imobiliária ou da convenção de condomínio,

II - tais registros contenham os elementos essenciais de instituição do condomínio previstos no art. 1.332 do Código Civil;

III - tenha sido averbada a construção e já tenham sido abertas uma ou mais matrículas para as unidades autônomas.

#### CAPÍTULO XI DA MULTIPROPRIEDADE

Art. 1.095. A multipropriedade consiste no regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.

Parágrafo único. O condomínio edilício poderá adotar a multipropriedade em parte ou na totalidade das unidades autônomas.

Art. 1.096. A instituição da multipropriedade será registrada mediante a apresentação do respectivo instrumento público ou particular.

Parágrafo único. O instrumento de instituição da multipropriedade identificará a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo e disporá sobre os



critérios a serem estabelecidos para a fixação da fração de tempo se for adotado o sistema flutuante, ainda que de forma mista com o sistema fixo.

Art. 1.097 Não cabe ao oficial de registro de imóveis fiscalizar o direito de preferência que for previsto na instituição ou conversão do condomínio em multipropriedade.

Art. 1.098. Não serão admitidos registros de frações de tempo inferiores a 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados.

Art. 1.099. A convenção da multipropriedade será registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar e observará as disposições legais.

## CAPÍTULO XII DO DIREITO DE LAJE

Art. 1.100. O direito real de laje será instituído no espaço aéreo ou no subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidades imobiliárias autônomas.

§ 1º Quando recair sobre parte da construção-base, o título deverá descrever a área total da laje e a área cedida.

§ 2º A descrição da laje deverá conter, além das características comuns, o posicionamento da construção-base em relação ao terreno, a especificação de se tratar de laje de subsolo ou de espaço aéreo, bem como o gabarito de altura ou profundidade máxima da edificação na laje.

§ 3º O instrumento de instituição deve estabelecer a forma de partilha das despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum.

Art. 1.101. A instituição do direito de laje não implica a atribuição de fração ideal do terreno ao titular da laje ou a participação proporcional em áreas já edificadas.

Art. 1.102. A instituição do direito de laje poderá ser feita por concreção ou por cisão.

§ 1º O registro da instituição depende da averbação da edificação da construção-base, bem como da edificação da laje.

§ 2º Na hipótese de a laje não estar edificada, sua instituição depende de aprovação do órgão municipal competente.

§ 3º Caso a construção-base tenha dimensão inferior à laje projetada, deverá ser averbado o projeto de plataforma a esta correspondente, precedente ou concomitantemente à instituição do direito da laje.

§ 4º Na instituição por cisão, em imóveis em situação de condomínio geral, é facultado, no próprio instrumento de instituição, a atribuição da construção-base e da



laje a condôminos diversos, com abertura das matrículas próprias e registro da divisão

Art. 1.103. A abertura da matrícula para a laje deverá ser averbada na matrícula do terreno ou construção-base e nas matrículas das lajes anteriores, com remissões recíprocas.

§ 1º Ressalvados os casos em que houver autorização prévia no instrumento de instituição, a constituição de laje sucessiva pelo titular da laje deverá contar com o consentimento expresso do titular da construção-base e dos demais titulares de direito de laje, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.

§ 2º Faculta-se ao titular da construção-base reservar para si, nos instrumentos de instituição de laje, o direito de instituir lajes sucessivas, sem necessidade de autorização dos demais titulares de laje.

Art. 1.104. A laje pode ser alienada por todas as formas previstas em direito, por contrato gratuito ou oneroso, não cabendo ao oficial de registro de imóveis aferir o cumprimento do direito de preferência.

Parágrafo único. No instrumento de instituição da laje, pode haver renúncia prévia ao direito de preferência, circunstância que deverá ser objeto de averbação após a abertura da matrícula de laje.

## TÍTULO XI DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1.105. A Regularização Fundiária Urbana - REURB, observará o disposto na Lei nº 13.465, de 2017, no Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que "institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União", e as regras previstas neste Título.

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DA LEGITIMIDADE

Art. 1.106. O presente Título trata do registro da REURB de núcleos urbanos informais consolidados e da titulação de seus ocupantes.

Art. 1.107. O procedimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF na REURB, de interesse social ou específico, é uno, cabendo ao oficial do registro de imóveis a realização do controle de legalidade meramente formal acerca das aprovações, das notificações e da titulação final realizadas pelos órgãos competentes.

Art. 1.108. Não compete ao oficial de registro de Imóveis verificar se a REURB de núcleos urbanos informais está situada em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, em áreas ambientalmente protegidas ou áreas de risco.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 1.109. Para fins de REURB, os Municípios e o Distrito Federal poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público, ao tamanho dos lotes regularizados ou a outros parâmetros urbanísticos e edifícios, independentemente da legislação municipal.

Art. 1.110. Admite-se REURB de núcleo urbano informal constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista no art. 8º da Lei nº 5.868, de 1972, independentemente da propriedade do solo e de alteração formal do perímetro urbano previsto no art. 42-B da Lei nº 10.257, de 2001, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

Art. 1.111. A REURB compreende duas modalidades:

I - REURB-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público Municipal ou distrital;

II - REURB-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registraes relacionados à REURB-S.

§ 2º O registro dos atos de que trata § 1º deste artigo independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 3º O disposto nos § 1º e § 2º deste artigo aplica-se também a REURB-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB-E.

§ 5º Na REURB, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 6º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de REURB-E.

§ 7º A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município ou do Distrito Federal, ou, quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.



§ 8º A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 9º No caso de REURB com classificação mista de modalidade, o oficial de registro providenciará a prática de atos registrais e de averbação comuns, tais como o registro do parcelamento ou do empreendimento regido pela modalidade predominante e adotará a classificação individual da modalidade para os atos de registro e averbação que possam ser individualizados.

Art. 1.112. Os agentes promotores da REURB são legitimados a requerer todos os atos de registro, independentemente de serem titulares de domínio ou detentores de direito real sobre a gleba objeto da regularização.

Art. 1.113. O beneficiário individual também poderá optar por fazer a regularização em etapas, ainda que lote a lote, devendo a CRF conter, no mínimo, a indicação das quadras do núcleo urbano e, dentre estas, a localização do imóvel em regularização, independentemente do rito adotado e da modalidade eleita.

## CAPÍTULO II DA COMPETÊNCIA PARA O REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Art. 1.114. Os atos relativos ao registro da REURB serão realizados diretamente pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, independentemente de manifestação do Ministério Público ou determinação judicial.

Art. 1.115. Na hipótese de a REURB abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante o oficial de cada um dos cartórios de registro de imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 1.116. O indeferimento do registro da CRF em uma circunscrição não determinará o cancelamento automático do registro procedido em outra

## CAPÍTULO III DOS DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS E SUA QUALIFICAÇÃO

Art. 1.117. A CRF e os documentos que a compõem serão apresentados independentemente de requerimento.



Art. 1.118. Para fins de registro, bastará que a CRF contenha a descrição, em breve relato, dos requisitos do art. 41 da Lei nº 13.465, de 2017, e do art. 38 do Decreto nº 9.310, de 2018, acompanhado do Projeto de Regularização Fundiária, se for o caso.

§ 1º A ausência de um dos requisitos da CRF poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou, ainda, por declaração do Município.

§ 2º É dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 3º É dispensada a apresentação de título individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário para fins de registro dos direitos reais indicados na CRF.

§ 4º É dispensada a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados para o registro da CRF e dos atos descritos no art. 13 da Lei nº 13.465, de 2017, e art. 54 do Decreto nº 9.310, de 2018.

§ 5º É dispensada a comprovação, pelo Município, da notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, bastando que ateste, na CRF ou em documento autônomo, o cumprimento dessa fase.

§ 6º Na hipótese de já haver sido concluída a Demarcação Urbanística com a devida averbação no registro de imóveis competente, é dispensada qualquer menção à realização das notificações.

Art. 1.119. A CRF indicará a modalidade de organização do núcleo como parcelamento do solo, ou condomínio edilício ou de lotes, ou conjunto habitacional, bem como a existência de lajes e de condomínios urbanos simples, considerando-se atendidas as exigências legais pertinentes a esses institutos.

Parágrafo único. A ausência de qualquer das informações previstas no caput deste artigo poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou declaração do Município.

Art. 1.120. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo Município, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF, não cabendo ao oficial de registro de imóveis a análise da sua regularidade.

Art. 1.121. É dispensada a apresentação de memorial e planta georreferenciados em Projeto de Regularização Fundiária quando se tratar de CRF extraída de procedimentos de regularização fundiária iniciados sob a égide da Lei nº 11.977, de 2009.





Art. 1.122. A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento de solo será feita com a indicação da sua área, medidas perimetrais, número, localização e nome do logradouro para o qual faz frente e, se houver, a quadra e a designação cadastral.

Parágrafo único. A ausência de indicação dos elementos exigidos no caput deste artigo não obstará o registro da CRF e da titulação final quando o oficial de registro de imóveis puder identificar com exatidão a unidade regularizada, por quaisquer outros meios.

Art. 1.123. Na REURB, as edificações já existentes nos lotes poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

Art. 1.124. Não serão exigidos reconhecimentos de firmas na CRF ou em qualquer documento que decorra da aplicação da Lei nº 13.465, de 2017, quando apresentados pela União, Estados, Municípios ou entes da administração pública indireta.

Parágrafo único. Nas demais situações não contempladas pelo caput deste artigo, fica dispensado o reconhecimento de firma do interessado que comparecer pessoalmente ao cartório e subscrever os documentos na presença do oficial de registro ou de seu preposto.

#### CAPÍTULO IV DO PROCEDIMENTO DE REGISTRO

Art. 1.125. O procedimento de registro da CRF tramitará em prenotação única, independentemente de requerimento, e sua apresentação legítima e autoriza a prática de todos os atos necessários ao registro da REURB e da titulação de seus beneficiários.

Parágrafo único. É facultada a apresentação de requerimento para registro da CRF, o qual conterá as declarações e requisitos legais ausentes da CRF ou dos documentos que seguem anexos.

Art. 1.126. Recebida a CRF, cumprirá ao oficial de registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de 15 (quinze) dias, emitir a respectiva nota de exigência ou praticar os atos tendentes ao registro.

Parágrafo único. A qualificação negativa de um ou alguns nomes constantes da listagem não impede o registro da CRF e das demais aquisições.

Art. 1.127. Estando a documentação em ordem, o oficial de registro de imóveis comunicará esse fato ao agente promotor e efetivará os atos registrais.

Parágrafo único. Não se conformando o interessado com a exigência do oficial ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 1.128. O oficial procederá à realização de buscas complementares pelo nome dos responsáveis pela formação do núcleo urbano informal, dos confrontantes, dos titulares de direitos inscritos nas matrículas ou transcrições atingidas pelo perímetro da REURB e dos terceiros eventualmente interessados, informados nos documentos apresentados a registro.

Parágrafo único. Constatada a existência de titulares de direitos reais, confrontantes ou terceiros interessados não relacionados na CRF, o oficial procederá à devolução dos documentos ao interessado, para que realize ou requeira, às suas expensas, a realização das notificações faltantes pelo Registro de Imóveis.

Art. 1.129. O oficial de registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de direitos reais, dos confrontantes e de terceiros eventualmente interessados, nos seguintes casos:

- I - a declaração do cumprimento da fase de notificação pelo Município;
- II - o registro da CRF após a averbação de procedimento de demarcação urbanística;
- III - o registro da regularização dos parcelamentos urbanos implantados antes de dezembro de 1979.

Art. 1.130. Havendo necessidade de notificações complementares, o oficial de registro de imóveis as emitirá de forma simplificada, contendo os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF, com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importarão na anuência ao registro e na perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da REURB.

§ 1º As notificações serão feitas pelo oficial de registro de imóveis, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que os notificados, querendo, apresentem impugnação no prazo comum de 30 (trinta) dias, facultada a notificação por oficial de registro de títulos e documentos.

§ 2º As notificações serão consideradas cumpridas quando comprovada sua entrega no endereço constante da matrícula ou transcrição.

§ 3º Aplica-se o disposto no § 10 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, ao procedimento de notificação de confrontantes.

§ 4º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados ou não encontrados, ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação no prazo comum de 30 (trinta) dias.



Art. 1.131. Em caso de impugnação ao pedido de REURB, apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel objeto da REURB ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 1.132. O procedimento de registro será encerrado se o requerente não atender as exigências formuladas pelo oficial de registro de imóveis no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da remessa da nota com indicação das pendências.

## CAPÍTULO V

### DO REGISTRO

Art. 1.133. Qualificada a CRF e não havendo exigências ou impedimentos, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para a área objeto da REURB, contendo a descrição do perímetro apresentada no projeto de regularização.

§ 1º Quando for possível identificar as matrículas e ou transcrições atingidas, a matrícula matriz será aberta informando os nomes dos proprietários dos registros anteriores com a qualificação constante desses registros ou, ainda, a expressão "os proprietários indicados nas matrículas de origem".

§ 2º Quando não for possível identificar todas ou algumas das matrículas e/ou transcrições atingidas, ou, ainda, tratando-se de imóvel sem inscrição, a matrícula matriz será aberta com a expressão "proprietários não identificados", mencionando-se os registros conhecidos.

§ 3º Em nenhum caso será exigida a atualização ou a complementação dos dados subjetivos dos proprietários das matrículas e/ou transcrições atingidas.

Art. 1.134. O registro do parcelamento do solo ou da regularização do empreendimento será feito na matrícula matriz.

Art. 1.135. Sempre que a lista dos beneficiários integre a CRF, é facultado ao oficial proceder ao registro dos direitos reais outorgados aos ocupantes em ato único na matrícula matriz, após a regularização do parcelamento do solo.

Parágrafo único. Registrados o parcelamento do solo e a titulação final na matrícula matriz, o oficial procederá à abertura de matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias em nome dos beneficiários finais.



Art. 1.136. Não sendo necessária a abertura de matrícula matriz, o oficial procederá ao registro da CRF e da titulação final na matrícula de origem do parcelamento ou do empreendimento.

Art. 1.137. A existência de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueio e indisponibilidade, inscritos nas matrículas atingidas pela REURB não obstará a fusão de áreas, o registro da CRF e a titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica.

#### CAPÍTULO VI DA TITULAÇÃO EM REURB

Art. 1.138. O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena e constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver, em área pública, ou possuir, em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não ter sido o beneficiário contemplado com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, se reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Tratando-se de legitimação fundiária de imóvel público, caso o beneficiário não se enquadre nas condições previstas no § 1º deste artigo, deverá ser exigida a declaração do ente público de que houve o pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

Art. 1.139. A legitimação fundiária conferida por ato do poder público será registrada nas matrículas das unidades imobiliárias dos beneficiários, ainda que tenha sido precedentemente registrada legitimação de posse decorrente do regime jurídico anterior à Lei nº 13.465, de 2017.

Art. 1.140. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos, contado da data do seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no art. 183 da Constituição Federal, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º No registro da legitimação de posse para a finalidade do art. 183 da Constituição Federal constará que o decurso do prazo de 5 (cinco) anos implicará na conversão automática da posse em título de propriedade.

§ 2º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos do registro da Legitimação de Posse, o oficial de registro de imóveis fica autorizado a proceder ao registro, de ofício, da sua conversão em propriedade.

Art. 1.141. Nas hipóteses não contempladas no art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos da usucapião estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 1.142. É facultado ao possuidor o cômputo de tempo de posse anterior ao registro da legitimação de posse para antecipação do prazo de sua conversão em propriedade, atendidos os demais requisitos da usucapião, em qualquer de suas modalidades.

Parágrafo único. O Registro de Imóveis comunicará a informação, de ofício, ao Poder Público emissor do título de legitimação de posse, para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do pedido de conversão.

Art. 1.143. O ente público poderá, a qualquer tempo, apresentar listagens complementares para a titulação das demais unidades imobiliárias.

Art. 1.144. Registrada a CRF e restando unidades imobiliárias não tituladas, eventuais compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, mediante a apresentação do respectivo instrumento ao oficial de registro de imóveis competente.

§ 1º Os instrumentos particulares, dentre eles, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente, os quais serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 2º O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante prova de quitação das obrigações do adquirente e comprovação idônea, perante o oficial do registro de imóveis, da existência de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de unidade imobiliária ou outro documento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, a unidade imobiliária, o preço e o modo de pagamento, e a promessa de contratar, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 3º A prova de quitação dar-se-á por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado.



§ 4º Equivale à prova de quitação a certidão emitida pelo Distribuidor Cível da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, onde conste a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários, após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação, conforme o art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

§ 5º Quando constar do título que o parcelador ou o empreendedor foi representado por procurador, corretor de imóveis ou preposto, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação, na data do contrato.

§ 6º Na ausência ou imperfeição da prova de representação, o oficial de registro de imóveis notificará o titular de domínio e o parcelador, se diversos, para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do título.

§ 7º Derivando a titularidade atual de uma sucessão de transferências informais de instrumentos particulares, o interessado deverá apresentar cópias simples de todos os títulos ou documentos anteriores, formando a cadeia possessória, bem como a prova de quitação de cada um dos adquirentes anteriores, consoante o disposto nos §§ 1º a 6º deste artigo.

§ 8º No caso do § 7º deste artigo, o oficial de registro de imóveis realizará o registro do último título, fazendo menção, em seu conteúdo, de que houve transferências intermediárias, independentemente de prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, vedado ao oficial do registro de imóveis exigir sua comprovação, nos termos do art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465, de 2017.

§ 9º Quando a unidade imobiliária derivar de matrícula matriz em que não foi possível identificar a exata origem da parcela matriculada, bastará que, no instrumento apresentado, haja coincidência do nome do alienante com um dos antigos proprietários indicados nas matrículas de origem.

Art. 1.145. Em caso de omissão no título, os dados de qualificação do adquirente poderão ser complementados por meio da apresentação de cópias simples da cédula de identidade - RG ou documento equivalente, ou do CPF, além de cópias da certidão de casamento e de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial ou de união estável e declaração, firmada pelo beneficiário, contendo sua profissão e residência, dispensado o reconhecimento de firmas.

Art. 1.146. Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, de conformidade com a nova descrição, com base no disposto no art. 213, § 13, da Lei nº 6.015, de 1973.

## CAPÍTULO VII DA ESPECIALIZAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL EM REURB



Art. 1.147. Considera-se interessado, para fins de requerer a especialização da fração ideal de unidade imobiliária decorrente de REURB, seu titular, o adquirente por meio de contrato ou documento particular ou seus sucessores.

Art. 1.148. O interessado apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro de imóveis, instruído com documento expedido pelo Município que identifique a fração ideal a ser especializada, em conformidade com o projeto de REURB aprovado, dispensada a notificação dos confrontantes.

#### CAPÍTULO VIII DA ESTREMAÇÃO DE IMÓVEIS EM CONDOMÍNIO DE FATO

Art. 1.149. Nas circunscrições imobiliárias possuidoras de condomínios pro diviso que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento de imóvel rural ou a área mínima de lote urbano, tanto na área a ser estremada quanto na remanescente, será feita com a anuência dos confrontantes das parcelas a serem individualizadas.

§ 1º A identificação do imóvel a se regularizar obedecerá ao disposto nos arts. 176, II, 3, e 225 da Lei nº 6.015, de 1973.

§ 2º A posse do proprietário sobre a parcela pro diviso a estremar deve contar, no mínimo, 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores.

§ 3º Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes.

§ 4º Admite-se a estremação requerida por titular de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados ao Tabelionato de Notas o título de propriedade da fração ideal objeto da estremação, bem como a certidão de registro do imóvel em nome do transmitente.

§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, deve ser feito o registro do título aquisitivo, conjuntamente com a estremação.

Art. 1.150. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela pro diviso será feita necessariamente por escritura pública de estremação.

§ 1º É obrigatória a intervenção na escritura pública de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam eles condôminos ou não na área maior.

§ 2º Considera-se confrontante, para fins de estremação, o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área limdeira à fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.

§ 3º No caso de falecimento de alguma das partes que deve figurar na escritura, comparecerá em seu lugar o inventariante.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 4º Não será obrigatória a participação do Município, Estado ou União, ou de seus órgãos representativos, nos casos em que a parcela a ser localizada fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas, estradas, ruas, travessas e rios navegáveis, exigindo-se apenas declaração do responsável técnico de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos.

§ 5º A anuência do ente público, quando necessária, poderá ser dada na planta, memorial, por meio de carta de anuência ou qualquer outro documento inequívoco.

§ 6º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer dos confrontantes, a escritura deverá conter essa circunstância e o particular ou ente público será notificado pelo oficial de registro a manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias, seguindo-se o procedimento previsto no art. 213, §§ 2º a 6º, da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 1.151. A escritura descreverá apenas a parcela localizada, sendo desnecessária a retificação de área da gleba originária, bem como a apuração da área remanescente.

§ 1º A descrição da parcela localizada será apurada por planta e memorial descritivo, com prova de documento de responsabilidade técnica pertinente.

§ 2º No caso de imóvel rural, o título deve mencionar também a apresentação do CCIR quitado e a prova de quitação do ITR referente à parcela a ser estremada ou da gleba originária.

§ 3º No caso de imóveis urbanos, a escritura pública deverá mencionar a apresentação de anuência do Município.

§ 4º Uma via original da planta e do memorial descritivo, bem como cópias da declaração de responsabilidade técnica pertinente e da anuência do órgão municipal competente, se for o caso, serão arquivadas no registro de imóveis.

Art. 1.152. A escritura pública de estremação será protocolizada no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição de localização do imóvel, devendo o oficial de registro verificar sua regularidade em atenção aos princípios registraes aplicáveis.

§ 1º O oficial de registro localizará a gleba, lavrando ato de registro, a exemplo do que ocorre com as escrituras de divisão, do que resultará a abertura da respectiva matrícula para a parcela localizada.

§ 2º Tratando-se de localização cumulada com inserção de medidas da gleba, o oficial de registro praticará 2 (dois) atos: a averbação desta e o registro daquela.

Art. 1.153. A adoção do procedimento previsto no art. 1.149 deste Provimento Conjunto não exclui a possibilidade de efetivação de escritura pública de divisão ou ajuizamento de ação de divisão, restando ao interessado a opção, respeitadas as circunstâncias de cada caso.





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

Art. 1.154. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, serão observadas as providências abaixo:

I - no caso de hipoteca, não será necessária a anuência do credor hipotecário, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar-lhe a realização do registro da localização da parcela;

II - no caso de penhora, não será necessária prévia autorização judicial para o registro, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato ao juízo, mediante ofício;

III - no caso de penhora fiscal em favor do INSS, havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência daquela autarquia federal, uma vez que a medida determina a indisponibilidade do bem, na forma do art. 53 da Lei nº 8.212, de 1991;

IV - no caso de anticrese, é indispensável a anuência do credor anticrético;

V - no caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela será instrumentalizada em conjunto pelo credor e pelo devedor;

VI - no caso de usufruto, a localização será obrigatoriamente firmada pelo nu-proprietário e pelo usufrutuário;

VII - no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da Administração Pública federal, não será admitido o processamento, uma vez que consiste em ato de disposição;

VIII - na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, é possível o registro da localização, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato imediatamente ao agente fiscal;

IX - no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, será aplicada a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão.

Art. 1.155. A necessidade ou não de prévio georreferenciamento com Certificação do INCRA da parcela rural a ser localizada e estremada será determinada de acordo com as normas da legislação federal.

Art. 1.156. A dispensa de anuência de confrontantes prevista no § 17 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, aplica-se apenas a planta e memorial descritivo, sendo necessário o comparecimento dos confrontantes na escritura de estremação.

CAPÍTULO IX  
DO RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO



Art. 1.157. Sem prejuízo da via jurisdicional, e admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o ofício de registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo, nos termos do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, e sua regulamentação pela Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º Tratando-se de usucapião de lote vago ou em área sem edificação, a comprovação da posse dependerá da apresentação de ao menos duas testemunhas que atestem os atos efetivos de posse pelo tempo necessário ao usucapião.

§ 2º Será dispensada a apresentação de Certidões Negativas dos Distribuidores de ações em nome dos titulares do domínio quando sua obtenção for impossível, pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal (RG, CPF e filiação), sendo suficiente a impressão do resultado da pesquisa online apenas com o nome.

§ 3º A planta de imóvel sem origem registrária deve conter, no mínimo, três pontos georreferenciados para possibilitar a fixação territorial e o controle seguro da especialidade objetiva, ressalvados os casos de imóveis que já estejam submetidos a exigência de descrição georreferenciada.

Art. 1.158. A notificação poderá ser realizada de forma simplificada, acompanhada do requerimento inicial, desde que a serventia possua solução que proporcione a visualização de todo o processo de usucapião, sem ônus para o interessado, por meio do site do próprio cartório, do site da Central Eletrônica de Registro de Imóveis ou outra ferramenta disponível.

§ 1º Para fins de notificação de confrontante será observado, no que couber, o disposto nos arts. 897, 898, 902 e 905 deste Provimento Conjunto.

§ 2º Na hipótese do titular de direito real do imóvel confinante ter falecido, é suficiente a anuência do inventariante ou de qualquer dos herdeiros.

§ 3º Na hipótese de tratar-se de usucapião em parcelamento irregular do solo cuja área da matrícula tenha sido alienada sob a forma de partes ideais, deverão anuir ou ser notificados todos os coproprietários, ou os coproprietários ocupantes dos lotes confrontantes quando identificados na ata notarial.

Art. 1.159. Os editais do procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião poderão ser divulgados por meio de Central Eletrônica de Registro de Imóveis, que manterá arquivo e registro de todos os editais ali disponibilizados, dispensada a publicação em jornais de grande circulação.

§ 1º Será considerada como data da publicação o primeiro dia útil subsequente ao da disponibilização da informação no meio eletrônico, e os prazos passarão a contar a partir do primeiro dia útil seguinte ao considerado como data da publicação.

§ 2º Tratando-se de imóvel que não tenha origem registrária ou de origem não encontrada, o edital de notificação dos terceiros interessados deverá consignar, de forma expressa, esta circunstância.



Art. 1.160. Todas as notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado ou do defensor público, por e-mail, com prazo para cumprimento de, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos.

§ 1º O prazo eventualmente concedido para a apresentação de documentação complementar ou providências é contado a partir do primeiro dia útil após o envio do e-mail.

§ 2º Não cumpridas, sem justificativa, as exigências formuladas, o oficial deverá notificar, por e-mail, o advogado ou o defensor público, assim como o usucapiente, fixando prazo preclusivo de 15 (quinze) dias, com advertência de encerramento por desídia e cancelamento da prenotação, estando novo pedido sujeito a recolhimento de emolumentos de processamento e de prenotação.

§ 3º O requerimento cancelado pode ser renovado e submete-se a nova qualificação, podendo ser aproveitados, conforme o caso, os documentos e os atos regularmente praticados anteriormente, caso não haja prejuízo para terceiros

§ 4º O prazo para análise do requerimento inicial, das petições e demais documentos será de 15 (quinze) dias.

§ 5º As demais diligências a cargo do registrador deverão ser encaminhadas no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 1.161. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentado por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao juiz de direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 1.162. Equivale à prova de quitação a que se refere o caput do art. 13 do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 65, de 14 de dezembro de 2017, que "estabelece diretrizes para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis", a certidão emitida após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação pelos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel usucapiendo e do domicílio do requerente, se diverso, que explicita a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários.

Art. 1.163. Transcorridos os prazos estabelecidos nos itens arts. 1.158 a 1.160, sem pendência de diligências complementares e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento, a ser



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

arquivada com o procedimento de usucapião, e registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas.

§ 1º Caso ocorra diferença entre o memorial georreferenciado apresentado pelo requerente e aquele objeto de certificação pelo INCRA, a diferença poderá ser relevada se acompanhada de declaração do responsável técnico informando que decorre da utilização de técnicas diferentes de medição, mas que as descrições se referem ao mesmo imóvel, do ponto de vista físico, hipótese em que prevalecerá o memorial certificado pelo INCRA.

§ 2º Na hipótese de o imóvel usucapido estar matriculado e o pedido se referir à totalidade do bem, sem alteração da descrição perimetral nela consignada, o registro será feito na própria matrícula existente.

§ 3º Se a área usucapida for maior do que a constante da matrícula ou transcrição existentes, e em se tratando do mesmo imóvel, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula de origem.

§ 4º Tratando-se de usucapião de unidade autônoma localizada em condomínio edilício ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere, bem como que a mesma está submetida ao regime jurídico de condomínio edilício.

Art. 1.164. A abertura de matrícula de imóvel edificado independe da apresentação de "habite-se".

§ 1º Apresentado o documento a que se refere o art. 247-A da Lei nº 6.015, de 1973, a matrícula será aberta, contendo a descrição do terreno e da construção existente, sem necessidade de apresentação de certidão previdenciária ou declaração de dispensa.

§ 2º Na hipótese de existir construção não regularizada, a matrícula será aberta para o terreno, devendo ser feita averbação de ofício, noticiando-se tal fato.

§ 3º A existência de construção não regularizada no imóvel não impede a escrituração e o registro de atos posteriores na matrícula do imóvel.

Art. 1.165. Em qualquer caso, é ilícito ao interessado suscitar o procedimento de dúvida, observado o disposto nos arts. 150 a 161 deste Provimento Conjunto.

CAPÍTULO X  
DA USUCAPIÃO PLÚRIMA

Art. 1.166. Admite-se a usucapião plúrima urbana formulada por qualquer legitimado para requerer a REURB.

§ 1º O requerimento será instruído com:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

I - ata notarial única, independentemente do número de imóveis, atestando, de um modo geral, o tempo, a origem e natureza da posse dos ocupantes, com descrição das construções e benfeitorias realizadas, entre outras circunstâncias das ocupações consideradas úteis e necessárias pelo tabelião de notas competente;

II - planta e memorial descritivo georreferenciado do imóvel usucapiendo e das unidades autônomas dele resultantes, juntamente com o documento de responsabilidade técnica do profissional que os elaborou;

III - demais documentos enumerados nos incisos III, IV, VI, e VII, art. 4º, do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 65, de 2017, no que couber, apresentados de forma individualizada, por beneficiário;

IV - listagem que contenha a identificação dos ocupantes e sua manifestação de anuência com a usucapião na forma pleiteada, bem como indicação das unidades de cada um, com referência na planta.

§ 2º As áreas individualmente possuídas devem observar os requisitos urbanísticos previstos na legislação municipal, tais como tamanho de lote e testada para via pública, salvo se se tratar da usucapião prevista no art. 1.183 da Constituição Federal;

§ 3º Não se aplica a restrição prevista no § 2º deste artigo na hipótese de o órgão municipal competente, de forma prévia ou incidental, declarar a flexibilização de parâmetros urbanísticos.

§ 4º As notificações destinadas aos entes públicos e aos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, bem como a publicação de edital, serão realizadas em ato único, abrangendo todos os imóveis objeto do procedimento.

§ 5º Havendo impugnação ou indeferimento parcial do pedido, o procedimento terá seguimento em relação aos demais ocupantes.

§ 6º Serão abertas matrículas individualizadas para cada uma das unidades autônomas, em conformidade com os memoriais descritivos apresentados, sendo feito o registro do reconhecimento da aquisição por usucapião em nome do beneficiário.

## CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 1.167. Serão aceitas chancelas mecânicas e assinaturas eletrônicas nos contratos e documentos apresentados pela União, pelo Estado, pelos Municípios, por notários, registradores, companhias habitacionais e assemelhadas e agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Art. 1.168. A certidão negativa de contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra para com o INSS, relativa à construção, não necessitará ser



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

revalidada depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída.

Parágrafo único. A averbação de construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 2009, independe da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

Art. 1.169. Em todas as situações descritas neste Provimento Conjunto, considera-se confrontante o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área limítrofe da fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.

Art. 1.170. Aplica-se o disposto no § 10 do art. 213 da Lei nº 6.015, de 1973, a todas as situações previstas neste Provimento em que haja pluralidade de proprietários ou confrontantes em situação de condomínio, notificando-se apenas um deles em relação a cada matrícula.

Art. 1.171. Nos procedimentos de regularização fundiária, os efeitos da prenotação cessarão automaticamente se, decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às devidas exigências, salvo no caso de outras hipóteses de prorrogação por previsão legal ou normativa.

Art. 1.172. Quando houver seccionamento da área original do imóvel por ato do Poder Público para criação ou ampliação de sistema viário, ou em decorrência de alienações parciais, dando origem a mais de uma área remanescente, a apuração conjunta ou individual de cada uma delas poderá ser feita em procedimento autônomo, caso em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes, procedendo-se à necessária averbação dos desfalques na matrícula ou transcrição aquisitiva para controle da disponibilidade.

TÍTULO XII  
DA CENTRAL ELETRÔNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE MINAS  
GERAIS - CRI-MG

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.173. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, regulamentado por meio do Provimento da Corregedoria Nacional de Justiça nº 47, de 18 de junho de 2015, que "estabelece diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis", será operado com a utilização da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, criada em plataforma única e integrada obrigatoriamente por todos os oficiais de registro de imóveis, para o armazenamento, a concentração e a disponibilização de informações, bem como para a efetivação das comunicações obrigatórias sobre os atos praticados nos serviços de registro de imóveis, além da prestação dos respectivos serviços por meio eletrônico e de forma integrada.



§ 1º A CRI-MG e o SREI são regulamentados pelas normas contidas neste Título, com observância das diretrizes gerais estabelecidas pela legislação federal e pelo CNJ, destinando-se:

I - ao intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações entre os escritórios de registro de imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e o público em geral;

II - à recepção e ao envio de títulos em formato eletrônico;

III - à expedição de certidões e a prestação de informações em formato eletrônico;

IV - à formação, nos cartórios competentes, de repositórios registrais eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos eletrônicos;

V - à facilitação do acesso aos escritórios de registro de imóveis, via CRI-MG, inclusive para fins de fiscalização pelo Poder Judiciário;

VI - à publicação e divulgação de editais de procedimentos de competência do registrador de imóveis, em formato eletrônico.

§ 2º Toda e qualquer solicitação feita por meio da CRI-MG será enviada ao escritório de registro de imóveis competente, único responsável pelo respectivo processamento e atendimento.

§ 3º Os oficiais de registro de imóveis escriturarão e manterão, em segurança e sob seu exclusivo controle, os indicadores, documentos e dados eletrônicos, bem como os livros físicos, de acordo com a Lei nº 6.015, de 1973, sem prejuízo da escrituração eletrônica na forma do § 2º do art. 724 deste Provimento Conjunto, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação.

§ 4º A CRI-MG funcionará por meio de aplicativo próprio, disponível na internet, em endereço eletrônico seguro, desenvolvido, cedido, mantido, operado e publicado gratuitamente sob o domínio do Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG, com aprovação da Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 5º A CRI-MG deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da ICP-Brasil e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico - e-Ping, bem como o resultado dos estudos para a especificação do modelo de sistema digital para implantação do SREI, divulgado pela Recomendação da Corregedoria Nacional de Justiça nº 14, de 2 de julho de 2014, além das Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes expedidas pelo Conselho Nacional de Arquivos - CONARQ.

§ 6º A CRI-MG será hospedada em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os escritórios de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais e de se conectar com outras centrais eletrônicas de registro de imóveis existentes no país.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 7º O Centro de Processamento de Dados - CPD, Data Center, onde serão armazenados os dados da CRI-MG, atenderá aos requisitos de segurança eletrônica estabelecidos na legislação federal, com observância do disposto no § 5º deste artigo, e seu endereço deve ser comunicado e permanentemente atualizado na Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 8º A CRI-MG será interligada por convênio com a CNIB e com os demais sistemas similares de centrais de serviços eletrônicos compartilhados criados no país.

§ 9º Em todas as operações da CRI-MG serão obrigatoriamente respeitados os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e, se houver, dos registros.

§ 10. A Corregedoria-Geral de Justiça terá acesso integral, irrestrito e gratuito a todas as informações constantes do banco de dados relativo à CRI-MG.

§ 11. O endereço eletrônico da CRI-MG na internet será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico do TJMG, acessível por meio do menu relativo aos cartórios extrajudiciais.

§ 12. O acesso à CRI-MG e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos oficiais de registro de imóveis, exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e da arquitetura e-Ping.

§ 13. A consulta pública à CRI-MG poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial, CPF ou CNPJ.

§ 14. A CRI-MG manterá registro de log de todos os acessos ao sistema.

§ 15. Os documentos eletrônicos apresentados aos escritórios de registro de imóveis ou por eles expedidos serão assinados com o uso de certificado digital, segundo os requisitos da ICP-Brasil, com observância da arquitetura e-Ping, e serão gerados conforme especificações contidas no Manual Técnico Operacional a que se refere o § 2º do art. 1.174 deste Provimento Conjunto.

§ 16. Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem, observando-se o disposto na legislação em vigor e as especificações contidas no Manual Técnico Operacional a que se refere o § 2º do art. 1.174 deste Provimento Conjunto.

§ 17. Todos os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico serão arquivados, em meio físico ou eletrônico, pela serventia, de forma segura e eficiente, que garanta sua preservação e integridade, inclusive com indexação que facilite a localização e conferência, mediante Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos - GED, dispensando-se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência legal ou normativa em sentido contrário.





§ 18. O oficial de registro de imóveis procederá à verificação de atributo, a fim de aferir se o titular do certificado digital utilizado no traslado ou certidão eletrônicos é tabelião, substituto ou preposto autorizado, ou tinha essa condição à época da assinatura do documento, mediante consulta à CENSEC, mantida pelo Colégio Notarial do Brasil e que poderá ser automatizada pela CRI-MG.

§ 19. A consulta referida no § 18 deste artigo será dispensada caso o documento eletrônico contenha, além da assinatura eletrônica do tabelião, substituto ou preposto autorizado, certificado de atributo, em conformidade com a ICP-Brasil.

§ 20. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços da internet, que prejudique a observância de prazo previsto neste Título, será comunicada imediatamente à CRI-MG para acompanhamento pela Corregedoria-Geral de Justiça, ficando o respectivo cumprimento excepcionalmente prorrogado até o dia útil seguinte ao da normalização do serviço.

§ 21. Nos casos em que a suspensão ou interrupção mencionadas no § 20 deste artigo se prolongarem por prazo superior a 5 (cinco) dias úteis, o oficial do registro de imóveis comunicará o fato também ao diretor do foro de sua comarca.

§ 22. Para a efetivação dos atos a serem praticados por meio da CRI-MG, o usuário efetuará o pagamento dos emolumentos e TFJ devidos segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, cujos valores serão destinados ao oficial de registro de imóveis responsável pela serventia competente, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei ou eventuais determinações judiciais em sentido contrário.

Art. 1.174. A CRI-MG compreende os seguintes módulos:

- I - Protocolo Eletrônico de Títulos;
- II - Certidão Eletrônica;
- III - Banco de Dados Simplificado;
- IV - Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos;
- V - Ofício Eletrônico;
- VI - Mandado Judicial Eletrônico;
- VII - Matrícula Online;
- VIII - Repositório Confiável de Documento Eletrônico;
- IX - Acompanhamento Registral Online;
- X - Monitor Registral;
- XI - Cadastro de Regularização Fundiária;



XII - Cadastro de Aquisição e Arrendamento de Imóvel Rural por Estrangeiro;

XIII - Informações Estatísticas;

XIV - Correição Online;

XV - Publicação e divulgação de editais.

§ 1º As comunicações de indisponibilidades de bens imóveis poderão ser realizadas por meio da CRI-MG, desde que haja interligação e repasse simultâneo dos dados à CNIB.

§ 2º As especificações técnicas relativas à operacionalização dos módulos da CRI-MG, inclusive aquelas referentes ao parâmetro de conexão Webservice, ao detalhamento dos dados dos atos praticados, ao banco de dados e ao formato de arquivos eletrônicos, serão divulgadas por meio de Manual Técnico Operacional a ser elaborado pelo CORI-MG, com observância das normas previstas neste Título, e mantido permanentemente atualizado perante a Corregedoria-Geral de Justiça.

§ 3º É obrigatória a utilização dos módulos da CRI-MG pelos oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais.

§ 4º Os oficiais de registro de imóveis afixarão, nas dependências de suas serventias, cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CRI-MG.

§ 5º Todos os oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais acessarão diariamente os módulos referidos no caput deste artigo, pelo menos duas vezes, sempre no início e no fim do expediente, a fim de receber, processar e enviar os arquivos eletrônicos e as comunicações que lhes são remetidas na forma deste Título, bem como para atender às solicitações de informações e/ou emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias.

§ 6º Os oficiais de registro de imóveis que optarem por solução de comunicação Webservice estarão dispensados da verificação a que se refere o § 5º deste artigo, desde que atendidas as especificações técnicas e de segurança contidas no Manual Técnico Operacional referido no § 2º deste artigo.

Art. 1.175. Aos oficiais de registro de imóveis e seus prepostos é vedado:

I - recepcionar ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega;

II - postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os das respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados;

III - prestar os serviços eletrônicos referidos neste Título, diretamente ou por terceiros, em concorrência com as centrais de serviços eletrônicos compartilhados, ou fora delas.



## CAPÍTULO II DO PROTOCOLO ELETRÔNICO DE TÍTULOS

Art. 1.176. O módulo Protocolo Eletrônico de Títulos destina-se à postagem e ao trâfego de traslados, certidões e outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, a serem remetidos aos serviços de registro de imóveis para prenotação ou para exame e cálculo, bem como à remessa feita por estes aos usuários da serventia.

§ 1º Os documentos que instruem o título ou documento destinado ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados em forma de:

I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia, mesmo quando o processo tenha se iniciado via Central;

II - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;

III - documentos digitalizados e assinados eletronicamente na forma do § 1º do art. 171 deste Provimento Conjunto;

IV - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis perante o órgão de origem e não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuição notarial;

V - instrumentos particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, digitalizados e assinados eletronicamente por agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, nas operações em que for parte como credor, devedor, outorgante ou outorgado;

VI - instrumentos e documentos digitalizados e assinados eletronicamente por registradores e tabeliães, necessários ou complementares para registro ou averbação de atos por eles lavrados;

VII - cópias digitalizadas de procurações, substabelecimentos, documentos, certidões, mandados, formais ou autos de processo, assinados eletronicamente por advogado constituído no processo;

VIII - instrumentos públicos e particulares, bem como todos os documentos que os acompanham, desmaterializados e assinados digitalmente pelo titular do direito alienado ou gravado, sob pena de responsabilidade civil e penal;

IX - documentos desmaterializados e assinados eletronicamente pelos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, destinados a averbações indispensáveis ao registro dos títulos por eles emitidos;

X - documentos desmaterializados e assinados eletronicamente pelos órgãos do Poder Público, destinados a registros e averbações.



§ 2º Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.

§ 3º Para fins do disposto neste Capítulo, os oficiais de registro de imóveis receberão dos tabelães de notas e dos oficiais de registro civil com atribuições notariais, observado o disposto no art. 94 deste Provimento Conjunto, bem como dos agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil e dos órgãos da Administração Pública, extrato dos instrumentos públicos e particulares sob a forma de documento eletrônico estruturado, contendo as cláusulas que dizem respeito diretamente aos negócios jurídicos neles contidos, o qual, para perfeita qualificação do título, será acompanhado da imagem digitalizada integral do documento que lhe deu origem, assinada eletronicamente, que ficará arquivada na serventia.

§ 4º O extrato a que se refere o § 3º deste artigo será assinado eletronicamente somente pelo notário, registrador, representante legal da instituição financeira ou órgão público, com poderes especiais e expressos para tal, declarando este, por sua exclusiva responsabilidade, que as cláusulas estão contidas no original do contrato respectivo que se encontra em seu arquivo, devidamente formalizado e assinado pelas partes contratantes e, em se tratando de instrumento particular, por duas testemunhas.

§ 5º Havendo descrição, no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo, dos impostos pagos pela transmissão imobiliária, com indicação do tipo, do nome do imposto, do valor e data do recolhimento, será dispensada a apresentação do respectivo comprovante de pagamento.

§ 6º Caso haja menção genérica do recolhimento dos impostos, ou não sendo atendidos todos os requisitos previstos no § 5º deste artigo, será exigida a apresentação do original ou cópia autenticada do respectivo comprovante.

§ 7º Será considerada regular a representação, dispensada a exibição e conferência dos documentos respectivos, quando houver expressa menção, no extrato referido nos §§ 3º e 4º deste artigo:

I - à data, ao livro e à folha do cartório em que foi lavrada a procuração, para os casos de representação por mandato;

II - ao tipo de ato constitutivo e seu número de registro na Junta Comercial ou no escritório de registro competente e indicação de cláusula que delega a representação legal, quando se tratar de pessoa jurídica, bem como à data e ao número de registro da ata da assembleia geral que elegeu a diretoria e à autorização para a prática do ato, estes, se exigíveis;

III - ao pacto antenupcial e seus ajustes, com indicação do número de seu registro e do respectivo escritório de registro de imóveis onde foi registrado.

§ 8º O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado mediante importação para o sistema da serventia, ou impresso, hipótese em que constará



expressamente da impressão ter sido o documento obtido diretamente na CRI-MG e que foram verificados sua origem, integridade e os elementos de segurança do certificado digital com o qual foi assinado.

§ 9º O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, pendrive, dentre outros), vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a CRI-MG.

§ 10. É admitida, em quaisquer dias e horários, inclusive sábados, domingos e feriados, a apresentação de quaisquer títulos eletrônicos por meio da CRI-MG, advertindo-se o apresentante de que serão prenotados, na ordem de entrada na CRI-MG, observando-se o seguinte procedimento:

I - os títulos postados fora do expediente serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no expediente seguinte;

II - os títulos postados durante o expediente serão protocolizados imediatamente ou após os títulos apresentados fisicamente naquele dia.

§ 11. No caso de falha do sistema de internet que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na CRI-MG e sua prenotação, nos termos do § 10 deste artigo, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na CRI-MG.

Art. 1.177. O pagamento dos emolumentos e da TFJ devidos pela prenotação, observado o disposto no § 22 do art. 1.173 deste Provimento Conjunto, deverá ser feito previamente e comprovado no ato da remessa.

§ 1º No prazo de qualificação do título, o oficial de registro de imóveis ou seu preposto informará, por meio da CRI-MG, a qualificação positiva ou negativa com a respectiva nota de exigência, acrescentando, em qualquer das situações, o orçamento dos valores devidos e as formas de pagamento, ficando o apresentante obrigado a informar o cumprimento das exigências e comprovar o pagamento, também pela CRI-MG.

§ 2º Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio da CRI-MG para conhecimento do interessado, observado o disposto nos arts. 756 a 759 deste Provimento Conjunto.

§ 3º Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e TFJ, ficando autorizada a devolução do título e o cancelamento dos efeitos da prenotação, sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência do protocolo.

§ 4º O cancelamento dos efeitos da prenotação referido no § 3º deste artigo será comunicado eletronicamente ao juízo competente, quando se tratar de ordem judicial encaminhada por meio do módulo Mandado Online.



### CAPÍTULO III DA CERTIDÃO ELETRÔNICA

Art. 1.178. O módulo Certidão Eletrônica possibilita a solicitação e disponibilização, por meio da CRI-MG, de certidão assinada eletronicamente.

§ 1º A certidão eletrônica expedida na forma deste Capítulo ficará disponível na CRI-MG para ser baixada pelo requerente pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 2º O interessado poderá solicitar a qualquer oficial de registro de imóveis de Minas Gerais que a certidão eletrônica disponibilizada na CRI-MG seja impressa em papel e assinada fisicamente, mesmo que não tenha sido expedida por aquela serventia, devendo ser utilizado o respectivo selo de fiscalização e observados os emolumentos correspondentes a uma certidão.

§ 3º A certidão materializada nos termos do § 2º deste artigo terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública da certidão eletrônica que lhe deu origem.

§ 4º Para a obtenção da certidão eletrônica, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos pelo ato, segundo o disposto na Lei estadual nº 15.424, de 2004, os quais serão destinados ao oficial do registro de imóveis responsável pela serventia que lavrou o ato pesquisado, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

§ 5º Para a expedição das certidões solicitadas por meio da CRI-MG, será observado o disposto no Título VII do Livro I e do Título V do Livro VII, ambos deste Provimento Conjunto, além dos prazos legais, sem prejuízo da devida utilização do selo de fiscalização, nos termos da normatização vigente.

§ 6º Ao realizar a solicitação, após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:

I - fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;

II - fisicamente, em ofício de registro de imóveis diverso daquele onde o ato foi lavrado, na forma do § 2º deste artigo;

III - fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios;

IV - eletronicamente, por meio da própria CRI-MG, em arquivo assinado digitalmente.

§ 7º Nas hipóteses previstas nos incisos I e II do § 6º deste artigo, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação, bem como do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no § 4º deste artigo.

§ 8º Na hipótese do inciso II do § 6º deste artigo, o oficial de registro de imóveis ou preposto que atuar na serventia providenciará a impressão, em papel, da certidão



eletrônica e afixará o respectivo selo de fiscalização, apondo sua assinatura ao lado da identificação do responsável pela emissão eletrônica do documento, para, então, entregá-la ao interessado, observando-se o disposto no § 7º deste artigo.

§ 9º Em se tratando da hipótese prevista no inciso III do § 6º deste artigo, o envio do documento fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.

§ 10. A CRI-MG disponibilizará aplicativo para leitura e verificação da autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou e da data de sua emissão.

#### CAPÍTULO IV DO BANCO DE DADOS SIMPLIFICADO

Art. 1.179. O módulo Banco de Dados Simplificado - BDS reúne o conjunto de informações fornecidas pelos oficiais de registro de imóveis à CRI-MG, destinadas à consulta por usuários públicos e privados, para identificação de registros de bens e direitos, bem como da serventia onde tenham sido lavrados.

§ 1º Para cada ato, será informado ao BDS:

I - Código Nacional da Serventia - CNS, CNPJ, comarca, município e número ordinal do ofício de registro de imóveis onde tenha sido lavrado;

II - número da matrícula ou registro auxiliar;

III - nome e CPF ou CNPJ da(s) pessoa(s) relacionada(s) na matrícula ou no registro auxiliar;

IV - link para visualização de imagem digitalizada da matrícula ou registro.

§ 2º Os dados referidos no § 1º deste artigo serão remetidos ao BDS no primeiro dia útil subsequente à prática do ato.

§ 3º Os oficiais de registro remeterão, até o dia 30 de junho de 2020, todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1976.

§ 4º Os oficiais de registro de imóveis manterão o BDS permanentemente atualizado, comunicando qualquer alteração nos registros informados, observados o mesmo prazo e forma previstos neste artigo.

§ 5º Ao enviar as informações relativas ao BDS, os oficiais de registro de imóveis deverão emitir e arquivar em cartório, em meio físico ou eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, os quais deverão ser apresentados à CGJ e ao diretor do foro sempre que solicitados.

Art. 1.180. Os oficiais de registro de imóveis que não dispuserem de solução de comunicação sincronizada (WebService) deverão atualizar o BDS e o banco de



imagens do ambiente compartilhado da CRI-MG até o primeiro dia útil subsequente à prática do ato.

Parágrafo único. Os oficiais de registro de imóveis integrantes da CRI-MG terão acesso às informações públicas constantes do BDS, conforme definido no Manual Técnico Operacional referido no § 2º do art. 1.174 deste Provimento Conjunto.

#### CAPÍTULO V DA PESQUISA ELETRÔNICA DE BENS E DIREITOS

Art. 1.181. O módulo Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos permite a qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, acessar a CRI-MG, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência e da localização de quaisquer atos praticados pelos oficiais de registro de imóveis e comunicados ao BDS.

§ 1º Não havendo solicitação de emissão de certidão, na pesquisa cujo resultado seja positivo, serão disponibilizadas apenas as informações contidas nos incisos I, II e III do § 1º do art. 1.179 deste Provimento Conjunto.

§ 2º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo consulente a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto no Capítulo III deste Título.

§ 3º Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado para o fato de que o banco de dados da CRI-MG é alimentado pelos oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, ressalvando-se eventual erro na informação por eles prestada, bem como eventual ausência na transmissão de algum dado, a qual não impede a existência de ato registral relativo à pessoa ou imóvel pesquisado, além do fato de que a existência ou não de informação não constitui prova suficiente da situação atual das pessoas ou imóveis, para o que deverá ser obtida a necessária certidão expedida pelo cartório competente.

#### CAPÍTULO VI DO OFÍCIO ELETRÔNICO

Art. 1.182. O módulo Ofício Eletrônico destina-se à consulta e requisição eletrônicas, pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, aos serviços de registro de imóveis, em substituição aos ofícios em papel.

§ 1º A consulta referida no caput deste artigo será efetivada no BDS, com o fim de proporcionar ao usuário informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica pesquisada, com disponibilização, quando for o caso, do link para visualização da imagem da matrícula ou registro.





§ 2º No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado positivo, poderá o usuário, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão, observando-se o disposto no Capítulo III deste Título.

§ 3º As operações de consulta e resposta serão realizadas exclusivamente por meio da CRI-MG, vedados o trânsito e a disponibilização de informações registrais por correio eletrônico ou similar.

§ 4º Poderão aderir à utilização do módulo Ofício Eletrônico os entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registrais, mediante celebração de convênio com o CORI-MG, responsável pela manutenção da CRI-MG.

§ 5º As requisições de pesquisas e de certidões imobiliárias oriundas de entes e órgãos públicos devem ser feitas preferencialmente por meio da CRI-MG.

## CAPÍTULO VII DO MANDADO JUDICIAL ELETRÔNICO

Art. 1.183. O módulo Mandado Judicial Eletrônico, ou Mandado Online, destina-se à formalização e ao tráfego de mandados para registro ou averbação, nos escritórios de registro de imóveis, de penhoras, arrestos, sequestros e de outras ordens judiciais, bem como à remessa e recebimento das certidões comprobatórias da prática desses atos ou de eventual exigência a ser cumprida para acolhimento desses títulos, além de cancelamentos de restrições.

§ 1º O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referidos no caput deste artigo serão encaminhados, obrigatoriamente, mediante o preenchimento do respectivo formulário eletrônico, com indicação, inclusive, de eventual isenção de pagamento de emolumentos e TFJ, podendo ser anexados outros documentos ou certidões, e serão lançados no livro de protocolo, observado o disposto no Capítulo II deste Título.

§ 2º Compete ao interessado ou seu representante diligenciar o cumprimento de eventual exigência e o pagamento dos valores devidos ao escritório de registro de imóveis, observado o disposto no § 22 do art. 1.173 deste Provimento Conjunto.

§ 3º O oficial de registro de imóveis lançará a ordem judicial no protocolo e, no prazo de qualificação do título, informará o valor do depósito prévio, inclusive da prenotação, bem como aguardará a respectiva comprovação para a prática do ato, anexando eventual nota de devolução, quando for o caso.

§ 4º Os atos registrais somente serão lavrados após a qualificação positiva e após o depósito prévio dos valores devidos.

§ 5º Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência da prenotação.



§ 6º Praticado o ato registral, o oficial de registro de imóveis o informará no módulo Mandado Judicial Eletrônico, onde anexará certidão da respectiva matrícula atualizada.

§ 7º Em caso de qualificação registral negativa, o oficial do registro de imóveis comunicará o fato ao juízo que expediu a ordem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da respectiva nota de exigência, observando-se o disposto no art. 883 deste Provimento Conjunto.

§ 8º As ordens de indisponibilidade de bens e o respectivo cancelamento serão realizados por meio da CNIB, observado o disposto no § 8º do art. 1.173 e no § 1º do art. 1.174, bem como nos arts. 850 a 852, todos deste Provimento Conjunto.

§ 9º Aplica-se ao Mandado Judicial Eletrônico, no que couber, o disposto nos Capítulos II e VI deste Título, relativos aos módulos Protocolo Eletrônico de Títulos e Ofício Eletrônico.

#### CAPÍTULO VIII DA MATRÍCULA ONLINE

Art. 1.184. O módulo Matrícula Online destina-se à visualização da imagem eletrônica do inteiro teor de matrículas imobiliárias, armazenadas em ambiente compartilhado ou mediante adoção de solução de comunicação sincronizada (WebService).

Parágrafo único. As imagens das matrículas apresentadas aos usuários por meio do módulo referido neste artigo conterão, em cada página, a data e a hora da visualização, o CPF do consulente, bem como uma tarja com os seguintes dizeres: "Para simples consulta. Não vale como certidão."

#### CAPÍTULO IX DO REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DE DOCUMENTO ELETRÔNICO

Art. 1.185. O módulo Repositório Confiável de Documento Eletrônico - RCDE consiste em serviço de apoio ao Protocolo Eletrônico de Títulos, para a postagem de documentos eletrônicos autênticos, que cumpram requisitos legais, a exemplo de procurações, substabelecimentos e atos constitutivos, consignando-se expressamente o prazo de validade, quando houver, a serem consultados ou baixados, mediante download, pelos oficiais de registro de imóveis e por outros usuários autorizados, mediante convênio.

#### CAPÍTULO X DO ACOMPANHAMENTO REGISTRAL ONLINE

Art. 1.186. O módulo Acompanhamento Registral Online possibilita ao usuário acompanhar, pela internet, as etapas de tramitação do título apresentado ao ofício de registro de imóveis.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º As consultas ao módulo previsto neste artigo permitirão a localização e identificação dos dados básicos do procedimento registral com, pelo menos, as seguintes informações:

I - data e o número de ordem da prenotação do título;

II - data prevista para retirada do título registrado/averbado;

III - dados de eventual nota de devolução com as exigências a serem cumpridas;

IV - fase em que se encontra o procedimento registral;

V - data de eventual reapresentação do título;

VI - valores do depósito prévio, dos emolumentos e da TFJ devidos pelos atos praticados, bem como de possível saldo remanescente.

§ 2º Caso seja interesse do usuário, mediante indicação em cadastro específico, o módulo referido neste artigo poderá remeter avisos ao interessado por meio de comunicação eletrônica, comunicando os dados mencionados no § 1º deste artigo.

§ 3º Os serviços referidos neste artigo poderão também ser prestados diretamente pelos oficiais de registros de imóveis, nos sistemas de suas serventias, sem prejuízo do fornecimento das informações à CRI-MG.

#### CAPÍTULO XI DO MONITOR REGISTRAL

Art. 1.187. O módulo Monitor Registral consiste em serviço de suporte eletrônico que mantém o interessado permanentemente atualizado sobre ocorrências relacionadas à matrícula que indicar, a partir de expressa solicitação ao oficial de registro de imóveis competente, que as disponibilizará por comunicação eletrônica.

§ 1º O serviço de monitoramento de matrículas será prestado exclusivamente na forma deste artigo, sendo vedada sua postagem em sites de despachantes, prestadores de serviços e comércio de certidões ou quaisquer outros ambientes diversos da CRI-MG.

§ 2º Os arrolamentos fiscais previstos em lei serão incluídos automaticamente no módulo Monitor Registral.

#### CAPÍTULO XII DO CADASTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1.188. O módulo Cadastro de Regularização Fundiária é destinado ao cadastramento dos projetos de regularização fundiária urbana e rural registrados nos escritórios de registro de imóveis de Minas Gerais.



§ 1º O módulo Cadastro de Regularização Fundiária é constituído por Sistema de Banco de Dados Eletrônico e estatísticas, além de interface de acesso disponível pela internet, com informações das regularizações fundiárias efetivadas a partir da edição da Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, convertida na Lei nº 11.977, de 2009.

§ 2º O módulo Cadastro de Regularização Fundiária será alimentado pelos oficiais de registro de imóveis até o dia 15 (quinze) do mês subsequente a data do respectivo registro, com as seguintes informações:

I - identificação da serventia registral;

II - comarca;

III - número da matrícula;

IV - nome do município, distrito, subdistrito e bairro de localização da área regularizada;

V - quantidade de unidades objeto do projeto;

VI - área do imóvel objeto do projeto;

VII - data da prenotação do requerimento de regularização fundiária;

VIII - data do registro da regularização fundiária;

IX - tipo de regularização fundiária, se de interesse social, interesse específico ou parcelamentos anteriores à Lei nº 6.766, de 1979;

X - agente promotor da regularização fundiária;

XI - documento de aprovação da regularização fundiária.

§ 3º Os dados do módulo referido neste artigo são públicos e acessíveis à população e ao Poder Público, podendo ser compilados e livremente divulgados, exigindo-se indicação da fonte.

### CAPÍTULO XIII DO CADASTRO DE AQUISIÇÃO E ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Art. 1.189. O módulo Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro presta-se ao armazenamento, concentração e disponibilização de informações sobre aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros, nos termos da legislação em vigor.

§ 1º As aquisições e os arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros a que se refere o caput deste artigo incluem aqueles referentes a pessoa jurídica brasileira da



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, que detenham a maioria do seu capital social, bem como aqueles relativos a pessoa natural brasileira casada ou em união estável com estrangeiro, sob o regime da comunhão de bens.

§ 2º Para fins do disposto no art. 11 da Lei nº 5.709, de 1971, regulamentada pelo Decreto nº 74.965, de 1974, os oficiais de registro de imóveis remeterão à CRI-MG, por meio eletrônico, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente à prática do ato, os seguintes dados relativos às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros:

I - data (formato dd/mm/aaaa) em que o ato foi praticado;

II - nome do adquirente ou arrendatário;

III - CPF/CNPJ do adquirente ou arrendatário;

IV - número do RNE do adquirente ou arrendatário;

V - nacionalidade do adquirente ou arrendatário estrangeiro;

VI - nome e CPF do adquirente ou arrendatário brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;

VII - matrícula do imóvel (alfanumérico);

VIII - município de localização do imóvel;

IX - CCIR do imóvel;

X - área, em hectares (numérico);

XI - livro e folha ou matrícula e número de ordem do registro (alfanumérico).

§ 3º Os oficiais de registro de imóveis deverão, ao enviar as informações relativas ao cadastro referido neste artigo, emitir e arquivar em cartório, em meio físico ou eletrônico, os respectivos recibos de transmissão de dados, disponíveis na CRI-MG, os quais deverão ser apresentados à CGJ e ao diretor do foro sempre que solicitados.

§ 4º A relação completa das aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros constantes da CRI-MG será disponibilizada gratuitamente à Corregedoria Nacional de Justiça, à CGJ e à Superintendência Regional do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em Minas Gerais, à qual será remetida mensalmente, em cópia eletrônica.

CAPÍTULO XIV  
DAS INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS



Art. 1.190. Os oficiais de registro de imóveis fornecerão, mensalmente, dados sobre operações imobiliárias para formação de índices e indicadores à CRI-MG, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.

Parágrafo único. As informações estatísticas, conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário, bem como às operações de crédito, serão processadas em conformidade com os dados remetidos pelos Serviços de Registros Públicos, de forma a possibilitar a consulta unificada e estruturada das informações.

#### CAPÍTULO XV DA CORREIÇÃO ONLINE

Art. 1.191. O módulo Correição Online destina-se à geração de relatórios e estatísticas, para efeito de contínuo acompanhamento e fiscalização pela Corregedoria-Geral da Justiça e pelos diretores do foro.

§ 1º O CORI-MG atuará preventivamente, comunicando aos oficiais de registro de imóveis eventual inobservância de qualquer prazo ou procedimento operacional relativos à CRI-MG.

§ 2º Na hipótese de a atuação preventiva referida no § 1º deste artigo não ser suficiente para a regularização da situação, o CORI-MG, por meio da CRI-MG, emitirá relatórios sobre os oficiais de registro de imóveis que não cumprirem os prazos estabelecidos neste Título, bem como daqueles que não informarem os atos efetuados, além de outros relatórios de auditoria, remetendo-os, no prazo de 15 (quinze) dias da constatação, para acompanhamento e fiscalização pelo diretor do foro da respectiva comarca.

§ 3º Adotadas as medidas previstas nos §§ 1º e 2º deste artigo, caso persista a irregularidade pelo período de 90 (noventa) dias, o CORI-MG remeterá relatório circunstanciado dos fatos à Corregedoria-Geral de Justiça para as providências administrativas cabíveis.

#### CAPÍTULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 1.192. Depois de microfilmados ou digitalizados segundo o disposto neste Título, os documentos arquivados em meio físico nos serviços de registro de imóveis poderão ser inutilizados por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo, ressalvando-se os livros e os documentos para os quais seja determinada a manutenção do original em papel, os quais serão arquivados permanentemente na serventia.

Parágrafo único. É vedada a incineração dos documentos em papel, que deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou entidades sem fins lucrativos.

Art. 1.193. O envio e o recebimento das comunicações referidas no caput do art. 1.173 deste Provimento Conjunto serão realizados no prazo legal, por meio da CRI-



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

MG, entre os oficiais de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, inclusive em relação àquelas destinadas a outros Estados da Federação que já possuam sistema eletrônico de envio de comunicações.

LIVRO VIII  
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

TÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.194. O processo administrativo disciplinar instaurado em desfavor dos tabeliães, oficiais de registro e juizes de paz será regido pelas disposições da Resolução da Corte Superior do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais nº 651, de 28 de outubro de 2010, que "estabelece o rito correlato às fases do processo administrativo para aplicação de pena disciplinar aos servidores do Poder Judiciário", pelo disposto na Lei nº 8.935, de 1994, e neste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. O Corregedor-Geral de Justiça poderá, em qualquer fase, a pedido ou de ofício, avocar os expedientes, produzir provas, designar comissão processante e proferir decisão.

Art. 1.195. A autoridade administrativa que tiver ciência de abuso, erro, irregularidade ou omissão imputados a tabelião, oficial de registro ou juiz de paz procederá à apuração da responsabilidade mediante a instauração de processo administrativo disciplinar.

Art. 1.196. O processo administrativo disciplinar será regido, sem prejuízo de outros critérios, pelos princípios da legalidade, da reserva legal, da publicidade, da anterioridade da norma definidora da ilicitude, da finalidade, da motivação suficiente, da proporcionalidade, da eficiência, da moralidade, do contraditório e da ampla defesa e do respeito à segurança jurídica, visando à realização do interesse público e à tutela aos direitos e garantias fundamentais.

Art. 1.197. O processo administrativo disciplinar é o instrumento destinado a apurar responsabilidade do tabelião, do oficial de registro e do juiz de paz, para verificação do descumprimento dos deveres e das obrigações funcionais e para aplicação das penas legalmente previstas, assegurados o contraditório, o duplo grau de julgamento e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

Art. 1.198. A instauração do processo administrativo disciplinar independe de sindicância prévia quando as provas das infrações administrativas forem suficientes a sua caracterização.

§ 1º O processo administrativo disciplinar será conduzido por comissão composta por 3 (três) servidores estáveis designados pela autoridade instauradora, que indicará dentre eles seu presidente, necessariamente ocupante de cargo efetivo.

§ 2º A comissão a que se refere o caput deste artigo exercerá suas atividades com independência e imparcialidade, assegurado o sigilo necessário à elucidação do fato



ou exigido pelo interesse público, podendo tomar depoimentos, realizar acareações, diligências, investigações e adotar outras providências pertinentes com vistas a coleta de provas e recorrendo, quando necessário, a técnicos e peritos.

Art. 1.199. O prazo para a conclusão do processo disciplinar não excederá a 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação do ato que constituir a comissão processante, admitida sua prorrogação por igual prazo, quando as circunstâncias o exigirem.

Art. 1.200. A notificação e as intimações poderão ser realizadas eletronicamente ou por carta com serviço de AR encaminhada para o endereço da serventia ou, em caso de afastamento, do domicílio do processado.

Parágrafo único. No caso previsto no caput deste artigo, havendo recusa injustificada no recebimento do AR, a notificação e/ou a intimação serão consideradas válidas para os efeitos legais.

Art. 1.201. Frustrada a intimação por via de edital ou se o acusado, devidamente intimado, deixar transcorrer o processo a sua revelia, deverá o presidente da comissão processante solicitar à autoridade instauradora a designação de notário ou registrador, preferencialmente graduado em direito, para apresentar defesa.

## TÍTULO II DO AFASTAMENTO PREVENTIVO

Art. 1.202. Quando for necessário para a apuração de faltas imputadas a tabelião, oficial de registro ou juiz de paz, poderá ele ser afastado preventivamente pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias.

§ 1º Na hipótese prevista no caput deste artigo, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços, o diretor do foro designará interventor para responder pela serventia.

§ 2º Quando o caso configurar hipótese de perda da delegação, a autoridade competente suspenderá o tabelião ou oficial de registro até a decisão final e designará interventor, conforme o art. 35 deste Provimento Conjunto.

§ 3º Em caso de afastamento de juiz de paz, será designado outro ad hoc.

## TÍTULO III DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 1.203. São infrações administrativas que sujeitam os tabeliães, os oficiais de registro e, no que couber, os juizes de paz às penalidades previstas neste Provimento Conjunto:

- I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;
- II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;





III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;

IV - a violação do sigilo profissional;

V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30 da Lei nº 8.935, de 1994;

VI - o descumprimento de quaisquer dos artigos deste Provimento Conjunto

#### TÍTULO IV DAS PENALIDADES

Art. 1.204. Os tabeliães, os oficiais de registro e os juizes de paz estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, às seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por 90 (noventa dias), prorrogável por mais 30 (trinta) dias;

IV - perda da delegação, para os tabeliães e oficiais de registro titulares;

V - perda do cargo, para os juizes de paz.

Art. 1.205. Todas as penas serão anotadas na ficha funcional do apenado.

Art. 1.206. São circunstâncias agravantes que majoram as penas administrativas:

I - as condenações administrativas transitadas em julgado;

II - a reiteração na conduta ilícita de mesma natureza após condenação transitada em julgado;

III - a ausência injustificada a audiências previamente agendadas;

IV - a imposição de dificuldades, por qualquer meio, ao recebimento de intimações ou notificações;

V - as condenações penais relacionadas ao exercício da atividade transitadas em julgado.

Art. 1.207. São circunstâncias atenuantes que reduzem as penas administrativas:

I - a confissão espontânea, perante a autoridade, do ilícito administrativo praticado;

II - antes da instauração do processo administrativo disciplinar, a regularização do ato praticado e/ou a recomposição dos danos eventualmente causados;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

III - a existência de divergência na interpretação da norma reguladora do ato irregular;

IV - a inexistência de normas técnicas que regulamentem a matéria ou de orientação expressa da autoridade competente.

Art. 1.208. As agravantes e as atenuantes serão aplicadas segundo o entendimento da autoridade administrativa.

Art. 1.209. As penas serão aplicadas:

I - a de repreensão, no caso de falta leve;

II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;

III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

§ 1º As penas serão impostas pela autoridade competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato.

§ 2º À exceção da perda da delegação, as demais penas poderão ser aplicadas cumulativamente, desde que se refiram a fatos distintos.

§ 3º Para efeito de reincidência, não prevalece a condenação anterior se, entre a data do cumprimento ou da extinção da pena e a data da infração posterior, houver decorrido período de tempo superior a 5 (cinco) anos.

Art. 1.210. Na hipótese de aplicação de pena de suspensão ao tabelião ou oficial de registro, será nomeado como responsável temporário o substituto mais antigo na serventia, para atuar durante o período de cumprimento da penalidade disciplinar.

§ 1º A pena de suspensão acarretará a perda das vantagens e dos direitos decorrentes do exercício da delegação durante o período de cumprimento da penalidade.

§ 2º A remuneração do responsável temporário ficará limitada ao teto remuneratório de 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do STF.

§ 3º A designação do responsável temporário não poderá recair sobre o substituto mais antigo quando este estiver envolvido nos fatos em apuração no processo disciplinar juntamente com o titular.

§ 4º Não se aplica a vedação do § 3º deste artigo ao crime culposo ou considerado de menor potencial ofensivo.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 5º Não havendo substituto que atenda aos requisitos deste artigo, a autoridade competente designará como responsável temporário outro escrevente da serventia, observada a antiguidade.

§ 6º Na ausência de pessoas habilitadas, nos termos do § 5º deste artigo, será nomeado para a função delegatário em exercício no mesmo município ou no município contíguo, que detenha uma das atribuições do serviço.

§ 7º Não havendo delegatário no mesmo município ou no município contíguo que detenha uma das atribuições da serventia, a autoridade competente designará, como responsável temporário, substituto de outra serventia, bacharel em direito ou com no mínimo 10 (dez) anos de exercício em serviço notarial ou registral.

§ 8º Para fins de remuneração, aplicam-se ao responsável temporário as regras da interinidade.

Art. 1.211. A aplicação da pena de perda da delegação dependerá de:

I - sentença judicial transitada em julgado; ou

II - decisão decorrente de processo administrativo instaurado pela autoridade competente, assegurado amplo direito de defesa.

Parágrafo único. Se, ao término do processo administrativo disciplinar, a autoridade administrativa opinar pela aplicação da pena de perda da delegação ou, no caso de juiz de paz, do cargo, os autos serão encaminhados ao Presidente do TJMG, para decisão.

Art. 1.212. A multa administrativa não poderá ter caráter confiscatório.

Art. 1.213. Na fixação da pena de multa, a autoridade administrativa deverá levar em consideração a situação econômica do processado

§ 1º Para os tabeliães e oficiais de registro, a multa será aplicada considerando-se os valores dos emolumentos, segundo estimativa calculada a partir da TFJ, informada na DAP, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

§ 2º Para os juizes de paz, a multa será aplicada considerando-se o valor do salário mínimo vigente.

Art. 1.214. Transitada em julgado a decisão administrativa que aplicar a penalidade de multa, o apenado deverá recolher o valor fixado aos cofres públicos no prazo de até 10 (dez) dias contados do trânsito, mediante Guia de Recolhimento de custas e Taxas Judiciárias - GRCTJ, do tipo "Guia de Multa Administrativa Disciplinar", expedida no portal eletrônico do TJMG.

Art. 1.215. Transitada em julgado a decisão administrativa que aplicar a penalidade de multa, o apenado deverá recolher o valor fixado aos cofres públicos no prazo de



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

até 10 (dez) dias contados do trânsito, mediante depósito ao Fundo Especial do Poder Judiciário.

§ 1º O recolhimento após o prazo estabelecido no caput deste artigo será feito com a correção monetária do valor principal, considerados os índices da Corregedoria-Geral de Justiça, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º A correção monetária do valor da multa incidirá desde a data da sentença e os juros de mora a partir do decurso do prazo previsto no caput deste artigo, independentemente de intimação.

TÍTULO V  
DA PRESCRIÇÃO

Art. 1.216. A ação disciplinar prescreverá em:

I - 5 (cinco) anos, no caso de infração punível com perda da delegação ou do cargo, no caso de juiz de paz;

II - 2 (dois) anos, no caso de infração punível com suspensão ou multa;

III - 1 (um) ano, no caso de infração punível com repreensão.

§ 1º O prazo de prescrição começa a correr a partir da data em que o fato se tornar conhecido pela autoridade competente.

§ 2º A instauração de processo administrativo disciplinar interrompe a prescrição até a decisão final proferida pela autoridade competente.

§ 3º Interrompido o curso da prescrição, o prazo recomeçará a correr a partir do dia em que cessar a interrupção.

§ 4º Os prazos de prescrição previstos na lei penal aplicam-se às infrações capituladas também como crime.

TÍTULO VI  
DAS NORMAS COMPLEMENTARES DAS FASES DO PROCESSO  
ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

Art. 1.217. As fases de instauração, instrução, defesa, relatório, julgamento e recurso seguirão o disposto na Resolução do TJMG nº 651, de 2010, aplicando-se, de forma complementar, as disposições deste Título.

Art. 1.218. Os membros da comissão sindicante não farão parte da comissão processante.

Art. 1.219. Ao processado e a seu procurador é facultado o acesso ao processo eletrônico ou a vista dos autos físicos na sede da autoridade processante, garantido o direito de extração de cópias.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 1º Os autos somente poderão ser retirados da sede por advogado legalmente constituído, mediante carga, e deverão ser devolvidos à autoridade processante no prazo estipulado.

§ 2º Se houver mais de um processado com defensores diferentes, a vista será dada nas dependências do órgão, sendo o prazo comum para defesa contado em dobro ou aberta a vista em prazo sucessivo.

Art. 1.220. A indicação de invalidez de qualquer natureza no âmbito de processo administrativo disciplinar será objeto de perícia pela junta médica do TJMG, que atestará a invalidez, total ou parcial, ou sua ausência.

Art. 1.221 O processado deverá ser interrogado preferencialmente em sala preparada para esse fim pela autoridade processante

§ 1º Excepcionalmente e havendo necessidade, poderá o processado ser ouvido no local onde se encontrar, ainda que em presidio, hospital, residência, aeroporto ou outro local público ou privado.

§ 2º O processado enfermo deverá prestar depoimento, ainda que em leito, desde que sua enfermidade não afete a razão e o raciocínio.

§ 3º Se a fala e/ou a audição do processado tiverem sido afetadas, serão adotados os mesmos métodos utilizados para oitiva do mudo, do surdo ou do surdo-mudo, previstos no art. 1.228 deste Provimento Conjunto.

§ 4º A comissão processante poderá requerer acompanhamento pela junta médica do TJMG durante o interrogatório.

Art. 1.222. O interrogatório do processado será constituído de duas partes: sobre a pessoa do acusado e sobre os fatos.

§ 1º Na primeira parte, o interrogando será questionado sobre sua residência, os atos inerentes à profissão de tabelião, oficial de registro ou juiz de paz, as oportunidades sociais e sua vida pregressa.

§ 2º Na segunda parte, o interrogando será questionado:

I - sobre ser verdadeira ou não a acusação que lhe é feita nos termos da portaria que tiver instaurado o processo administrativo disciplinar;

II - sobre os possíveis motivos particulares a que atribui a acusação, caso não a repute verdadeira;

III - sobre as provas já apuradas;

IV - se conhece o denunciante, as pessoas que figuram no ato jurídico objeto da apuração ou as testemunhas já inquiridas ou por inquirir, desde quando e se tem o que alegar contra elas;



V - se tem algo mais a aduzir em sua defesa.

Art. 1.223. Satisfeita a comissão processante e não tendo mais perguntas a fazer, será dada a palavra à defesa para, caso queira, formular ao presidente da comissão as perguntas que desejar ouvir respondidas pelo processado.

Art. 1.224. Após proceder ao interrogatório, o presidente indagará se restou algum fato para ser esclarecido e, se entender pertinente e relevante, formulará as perguntas correspondentes.

Art. 1.225. Se o interrogando negar a acusação, no todo ou em parte, poderá prestar esclarecimentos e indicar provas.

Art. 1.226. Se confessar a autoria do ilícito administrativo, será questionado sobre os motivos e circunstâncias do fato, se outras pessoas concorreram para a infração e quem são.

Art. 1.227. Havendo mais de um processado, serão interrogados separadamente.

Art. 1.228. O interrogatório do mudo, do surdo ou do surdo-mudo será feito da seguinte forma:

I - ao surdo serão apresentadas por escrito as perguntas, que ele responderá oralmente;

II - ao mudo serão feitas oralmente as perguntas, que ele responderá por escrito;

III - ao surdo-mudo serão formuladas por escrito as perguntas, que ele responderá do mesmo modo.

Art. 1.229. O interrogatório de deficiente visual será realizado normalmente, devendo o processado estar acompanhado de procurador ou de pessoa habilitada para assinar a seu rogo.

Art. 1.230. Podem depor como testemunhas todas as pessoas, exceto as incapazes, as impedidas e as suspeitas.

§ 1º São incapazes, para fins do disposto no caput deste artigo:

I - o interdito por demência,

II - o que, acometido por enfermidade ou por debilidade mental ao tempo dos fatos, não podia discerni-los, ou, ao tempo em que deva depor, não esteja habilitado a transmitir as percepções;

III - o menor de 16 (dezesseis) anos;

IV - o cego e o surdo, quando a ciência do fato depender dos sentidos que lhes faltam.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

§ 2º São impedidos o cônjuge, o companheiro, o ascendente e o descendente em qualquer grau e o colateral até o terceiro grau de qualquer das partes, por consanguinidade ou afinidade, salvo em caso de interesse público.

§ 3º São suspeitos:

I - o condenado por crime de falso testemunho, havendo transitado em julgado a sentença;

II - o que, por seus costumes, não for digno de fé;

III - o inimigo capital do processado, ou o seu amigo íntimo;

IV - o que tiver interesse no desfecho do processo.

§ 4º Sendo estritamente necessário, o presidente da comissão processante ouvirá pessoas incapazes, impedidas ou suspeitas, mas seus depoimentos serão prestados independentemente de compromisso e a autoridade administrativa lhes atribuirá o valor que possam merecer.

Art. 1.231. A testemunha fará, sob palavra de honra, a promessa de dizer a verdade do que souber e lhe for perguntado, devendo declarar seu nome, sua idade, seu estado civil, sua residência, sua profissão, o lugar onde exerce sua atividade, se é parente do processado e em que grau ou quais são suas relações com ele, e relatar o que souber, explicando sempre as razões de sua ciência ou as circunstâncias pelas quais se possa avaliar sua credibilidade.

Art. 1.232. O depoimento será prestado oralmente, não sendo permitido à testemunha trazê-lo por escrito.

§ 1º Não será vedada à testemunha, entretanto, breve consulta a apontamentos.

§ 2º Excepcionalmente, poderá o presidente da comissão processante deliberar pelo recebimento de declaração prestada por testemunha, com firma reconhecida, com força de testemunho, ou prestada por ata notarial, desde que impedida justificadamente de comparecer à audiência.

Art. 1.233. Se ocorrer dúvida sobre a identidade da testemunha, o presidente da comissão processante procederá à verificação pelos meios a seu alcance, podendo, entretanto, tomar-lhe o depoimento desde logo.

Art. 1.234. O processado poderá indicar até 3 (três) testemunhas por fato imputado, até o limite de 8 (oito) testemunhas no total, observando-se o disposto no § 1º do art. 10 da Resolução do TJMG nº 651, de 2010.

Art. 1.235. Excepcionalmente, o presidente da comissão processante poderá requerer à autoridade judiciária a expedição de carta precatória ao diretor do foro da comarca onde for necessária a realização de ato processual.



Art. 1.236. A testemunha regularmente intimada, pessoalmente ou via AR, que não comparecer à audiência designada terá prejudicada sua oitiva.

Parágrafo único. Cabe ao processado empreender os meios que julgar necessários para se certificar da presença de suas testemunhas na audiência designada.

Art. 1.237. Não serão aceitos como justificativa de ausência em audiência designada, pelo processado ou pelas testemunhas, atestados correspondentes a procedimentos médicos, odontológicos ou cirúrgicos de caráter estético, tais como colocação de próteses dentárias ou aplicações estéticas de qualquer natureza.

Parágrafo único. A ausência injustificada sujeitará o processado ao pagamento de todas as despesas da comissão processante com a realização da nova audiência a ser designada, incluindo as despesas com pessoal, combustível, hospedagem e alimentação.

Art. 1.238. Verificada a ocorrência de qualquer ilícito tipificado como penal ou fiscal, a comissão processante deverá sugerir à autoridade administrativa competente a remessa de ofícios:

I - ao Ministério Público Estadual, Federal ou Distrital e/ou às Polícias Civil, Federal ou Distrital, se for o caso de possível ilícito penal;

II - às Fazendas Estadual e Federal, se for o caso de possível ilícito fiscal.

Art. 1.239. Verificada a ausência de repasse ao RECOMPE-MG, deverá ser sugerido o encaminhamento de ofício à respectiva Comissão Gestora para as providências que entender pertinentes.

Art. 1.240. A autoridade julgadora não está adstrita à proposta recebida ou ao relatório da comissão processante, podendo decidir de modo diverso e devendo, em todo o caso, fundamentar sua decisão.

#### LIVRO ESPECIAL DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 1.241. As alterações neste Provimento Conjunto deverão ser apresentadas em proposta fundamentada ao Corregedor-Geral de Justiça, que as submeterá ao Comitê de Planejamento da Ação Correicional, após manifestação da Gerência de Orientação e Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - GENOT e, se necessário, parecer da Assessoria Jurídica da Corregedoria-Geral de Justiça - ASJUR.

Art. 1.242. Os atos praticados ou iniciados em conformidade com as normas vigentes até a entrada em vigor deste Provimento Conjunto permanecerão válidos pelo prazo nelas previstos.

Art. 1.243. Ficam revogados os seguintes atos normativos:





Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- I - Provimento nº 35, de 24 de setembro de 1960;
- II - Provimento nº 35, de 27 de setembro de 1965;
- III - Provimento nº 34, de 24 de novembro de 1966;
- IV - Provimento nº 35, de 9 de dezembro de 1966;
- V - Provimento nº 38, de 23 de dezembro de 1966;
- VI - Provimento nº 35, de 5 de outubro de 1967;
- VII - Provimento nº 10, de 6 de julho de 1967;
- VIII - Provimento nº 16, de 15 de maio de 1967;
- IX - Provimento nº 201, de 11 de junho de 2010;
- X - Provimento nº 204, de 18 de agosto de 2010;
- XI - Provimento nº 207, de 11 de janeiro de 2011;
- XII - Provimento nº 212, de 25 de fevereiro de 2011;
- XIII - Provimento nº 221, de 13 de outubro de 2011;
- XIV - Provimento nº 229, de 2 de maio de 2012;
- XV - Provimento nº 231, de 12 de junho de 2012;
- XVI - Provimento nº 260, de 18 de outubro de 2013;
- XVII - Provimento nº 265, de 7 de março de 2014;
- XVIII - Provimento nº 266, de 1º de abril de 2014;
- XIX - Provimento nº 273, de 28 de agosto de 2014;
- XX - Provimento nº 274, de 3 de setembro de 2014;
- XXI - Provimento nº 276, de 3 de outubro de 2014;
- XXII - Provimento nº 277, de 3 de outubro de 2014;
- XXIII - Provimento nº 280, de 10 de outubro de 2014;
- XXIV - Provimento nº 281, de 27 de outubro de 2014;
- XXV - Provimento nº 285, de 9 de dezembro de 2014;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- XXVI - Provimento nº 287, de 11 de dezembro de 2014;
- XXVII - Provimento nº 288, de 14 de janeiro de 2015;
- XXVIII - Provimento nº 290, de 4 de março de 2015;
- XXIX - Provimento nº 291, de 5 de março de 2015;
- XXX - Provimento nº 292, de 23 de março de 2015;
- XXXI - Provimento nº 294, de 8 de abril de 2015;
- XXXII - Provimento nº 297, de 26 de maio de 2015;
- XXXIII - Provimento nº 298, de 26 de maio de 2015;
- XXXIV - Provimento nº 299, de 26 de maio de 2015;
- XXXV - Provimento nº 300, de 28 de maio de 2015;
- XXXVI - Provimento nº 302, de 27 de julho de 2015;
- XXXVII - Provimento nº 303, de 21 de julho de 2015;
- XXXVIII - Provimento nº 304, de 27 de julho de 2015;
- XXXIX - Provimento nº 305, de 1º de outubro de 2015;
- XL - Provimento nº 306, de 30 de setembro de 2015;
- XLI - Provimento nº 308, de 2 de outubro de 2015;
- XLII - Provimento nº 309, de 28 de outubro de 2015;
- XLIII - Provimento nº 310, de 9 de dezembro de 2015;
- XLIV - Provimento nº 311, de 9 de dezembro de 2015;
- XLV - Provimento nº 312, de 9 de dezembro de 2015;
- XLVI - Provimento nº 313, de 9 de dezembro de 2015;
- XLVII - Provimento nº 314, de 14 de dezembro de 2015;
- XLVIII - Provimento nº 315, de 1º de fevereiro de 2016;
- XLIX - Provimento nº 316, de 17 de fevereiro de 2016;
- L - Provimento nº 317, de 29 de fevereiro de 2016;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- LI - Provimento nº 318, de 29 de fevereiro de 2016;
- LII - Provimento nº 320, de 4 de maio de 2016;
- LIII - Provimento nº 321, de 4 de maio de 2016;
- LIV - Provimento nº 322, de 4 de maio de 2016;
- LV - Provimento nº 323, de 4 de maio de 2016;
- LVI - Provimento nº 325, de 20 de maio de 2016;
- LVII - Provimento nº 326, de 4 de julho de 2016;
- LVIII - Provimento nº 327, de 5 de julho de 2016;
- LIX - Provimento nº 328, de 6 de julho de 2016;
- LX - Provimento nº 329, de 8 de agosto de 2016;
- LXI - Provimento nº 330, de 8 de agosto de 2016;
- LXII - Provimento nº 332, de 22 de setembro de 2016;
- LXIII - Provimento nº 333, de 22 de setembro de 2016;
- LXIV - Provimento nº 334, de 23 de setembro de 2016;
- LXV - Provimento nº 335, de 17 de outubro de 2016;
- LXVI - Provimento nº 337, de 12 de dezembro de 2016;
- LXVII - Provimento nº 341, de 26 de junho de 2017;
- LXVIII - Provimento nº 342, de 23 de junho de 2017;
- LXIX - Provimento nº 343, de 8 de agosto de 2017;
- LXX - Provimento nº 345, de 5 de setembro de 2017;
- LXXI - Provimento nº 346, de 1º de dezembro de 2017;
- LXXII - Provimento nº 348, de 22 de janeiro de 2018;
- LXXIII - Provimento nº 349, de 23 de janeiro de 2018;
- LXXIV - Provimento nº 352, de 27 de fevereiro de 2018;
- LXXV - Provimento nº 353, de 28 de fevereiro de 2018;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- LXXVI - Provimento nº 357, de 27 de junho de 2018;
- LXXVII - Provimento nº 358, de 14 de setembro de 2018;
- LXXVIII - Provimento nº 359, de 22 de novembro de 2018;
- LXXIX - Provimento nº 360, de 22 de novembro de 2018;
- LXXX - Provimento nº 362, de 11 de fevereiro de 2019;
- LXXXI - Provimento nº 367, de 14 de junho de 2019;
- LXXXII - Provimento nº 371, de 12 de agosto de 2019;
- LXXXIII - Portaria da Corregedoria-Geral de Justiça nº 6.137, de 22 de agosto de 2019;
- LXXXIV - Instrução da Corregedoria-Geral de Justiça nº 4, de 26 de abril de 1971;
- LXXXV - Instrução da Corregedoria-Geral de Justiça nº 159, de 8 de setembro de 1986;
- LXXXVI - Instrução da Corregedoria-Geral de Justiça nº 185, de 25 de setembro de 1989;
- LXXXVII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 14, de 6 de outubro de 1995;
- LXXXVIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 25, de 7 de outubro de 1998;
- LXXXIX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 25, de 14 de outubro de 1999;
- XC - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 20, de 5 de agosto de 1998;
- XCI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 21, de 5 de agosto de 1998;
- XCII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 21, de 21 de setembro de 1999;
- XCIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 30, de 18 de novembro de 1999;
- XCIV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 29, de 8 de junho de 2001;
- XCIV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 40, de 3 de setembro de 2001;
- XCVI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 3, de 14 de fevereiro de 2003;
- XCVII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 25, de 14 de julho de 2003;
- XCVIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 16, de 19 de abril de 2004;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- XCIX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 31, 3 de agosto de 2004;
- C - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 39, 15 de outubro de 2004;
- CI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 18, de 14 de abril de 2005;
- CII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 53, de 30 de setembro de 2005;
- CIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 56, de 3 de novembro de 2005;
- CIV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 66, de 2 de dezembro de 2005;
- CV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 22, de 9 de julho de 2010;
- CVI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 26, de 5 de agosto de 2010;
- CVII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 40, de 6 de setembro de 2011;
- CVIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 41, de 6 de setembro de 2011;
- CIX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 13, de 16 de abril de 2012;
- CX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 26, de 13 de junho de 2012;
- CXI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 27, de 13 de junho de 2012;
- CXII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 34, de 9 de julho de 2012;
- CXIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 40, de 31 de agosto de 2012;
- CXIV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 41, de 20 de agosto de 2012;
- CX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 45, de 20 de setembro de 2012;
- CXVI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 10, de 18 de março de 2013;
- CXVII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 13, de 8 de abril de 2013;
- CXVIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 16, de 29 de abril de 2013;
- CXIX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 22, de 24 de junho de 2013;
- CXX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 34, de 24 de julho de 2013;
- CXXI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 36, de 6 de agosto de 2013;
- CXXII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 41, de 28 de agosto de 2013;
- CXXIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 9, de 21 de março de 2014;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

- CXXIV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 21, de 26 de maio de 2014;
- CXXV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 60, de 17 de outubro de 2014;
- CXXVI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 65, de 17 de novembro de 2014;
- CXXVII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 71, 9 de dezembro de 2014;
- CXXVIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 11, 19 de fevereiro de 2015;
- CXXIX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 28, de 17 de abril de 2015;
- CXXX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 42, de 13 de julho de 2015;
- CXXXI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 2, 12 de janeiro de 2016;
- CXXXII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 6, de 2 de fevereiro de 2016;
- CXXXIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 28, de 2 de setembro de 2016;
- CXXXIV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 30, de 31 de agosto de 2016;
- CXXXV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 12, de 15 de maio de 2017;
- CXXXVI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 19, de 29 de maio de 2017;
- CXXXVII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 39, de 28 de agosto de 2017;
- CXXXVIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 40, de 28 de agosto de 2017;
- CXXXIX - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 41, de 3 de julho de 2018;
- CXL - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 58, de 27 de setembro de 2018;
- CXLI - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 2, de 15 de janeiro de 2019;
- CXLII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 48, de 22 de agosto de 2019;
- CXLIII - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 49, de 22 de agosto de 2019;
- CXLIV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 57, de 26 de setembro de 2019;
- CXLV - Aviso da Corregedoria-Geral de Justiça nº 9, de 28 de janeiro de 2020;
- CXLVI - Recomendação da Corregedoria-Geral de Justiça nº 2, de 12 de janeiro de 2016;
- CXLVII - Recomendação da Corregedoria-Geral de Justiça nº 16, de 17 de setembro de 2013;



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais  
Tribunal de Justiça

CXLVIII - Recomendação da Corregedoria-Geral de Justiça nº 4, de 17 de maio de 2018;

CXLIX - Ofício Circular da Corregedoria-Geral de Justiça nº 76, de 29 de junho de 2016.

Parágrafo único. Ficam revogados os demais atos normativos em contrário.

Art. 1.244. Este Provimento Conjunto entra em vigor no dia 30 de junho de 2020.

Belo Horizonte, 22 de junho de 2020.

(a) Desembargador **NELSON MISSIAS DE MORAIS**  
Presidente

(a) Desembargador **JOSÉ GERALDO SALDANHA DA FONSECA**  
Corregedor-Geral de Justiça



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 07/11/2018

## LEI Nº 1640

# INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAGUARI DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI

### Capítulo I DEFINIÇÕES

**Art. 1º** O Código de obras do Município de Araguari, disciplina toda a construção, reconstrução e demolição realizada na área da Cidade e dos Distritos de: Amanhece, Piracaíba e Florestina, e nos povoados do Município.

**Art. 2º** Para todos os efeitos do presente Código, devem ser admitidas as seguintes definições técnicas:

**Acréscimo** - Aumento de uma construção, quer no sentido horizontal, quer no vertical, formando novos compartimentos ou ampliando compartimentos já existentes.

**Alinhamento** - Linha projetada e locada pelas Autoridades Municipais, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público.

**Altura da Fachada** - Distância vertical medida no meio da fachada, entre o nível do meio fio e o nível do ápice da fachada, quando a construção estiver no alinhamento do logradouro; ou entre o nível do ápice da fachada (sempre no meio desta), e o nível do terreno ou calçada que lhe fica junto, quando a construção estiver afastada do alinhamento. Na medida da altura, não se contam pequenos ornatos acima do ápice.

**Área** - Parte do lote de terreno não ocupada por edifício excluída a superfície correspondente à projeção horizontal das saliências de balança superior a vinte e cinco centímetros (0,25 m). Uma área é considerada principal, quando se destina a iluminar e ventilar compartimento de permanência prolongada (diurna e noturna); e secundária, quando tem por fim ventilar e iluminar compartimento de utilização transitória.

**Área fechada** - Área guarnecida por paredes em todo o seu perímetro.



Área de divisa - Área guarnecida, em parte por paredes do edifício, e em parte por divisa ou divisas de lote. A área de divisa é considerada área fechada.

Área aberta - Área cujo perímetro é aberto em um dos lados, sendo guarnecida, nos outros, por paredes de edifício ou divisas do lote.

Área externa - Área que se estende, sem interrupção, por corpo de edifício, entre as paredes deste e as divisas do lote. A área externa será de frente, lateral ou de fundo, conforme a sua situação.

Área comum - Área que serve a dois ou mais prédios.

Calçada de um prédio - Revestimento de certa faixa de terreno, junto as paredes do prédio, com material impermeável e resistente.

Cava ou subterrâneo - Espaço vazio, com ou sem divisões situado sob o pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao do terreno circundante e abaixo dele mais da metade do seu pé direito.

Coberta - Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar, e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

Conserto de um prédio - Obras de substituição de partes deterioradas da construção, desde que tais obras não excedam à metade ( $1/2$ ) de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser executadas. Tal expressão compreende, também, as obras de substituição completa do revestimento das paredes nas faces internas, e ainda a reparação do revestimento, da fachada e paredes externas até o limite de um quarto ( $1/4$ ) da área respectiva.

Construir - De modo geral, executar qualquer obra nova.

Edificar - Construir edifício.

Elementos essenciais de uma construção - São aqueles que estão sujeitos a limites precisos, indicados no presente Código.

Embasamento - Parte do edifício situada acima do terreno circundante e abaixo do piso do primeiro pavimento, tendo o seu interior livre ou aterrado.

Frente ou testada do lote - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.

Fundo de lote - Lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina, o fundo e o lado do triângulo não contíguo à via pública.

Galpão - Construção constituída por cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou parcial, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou a depósito, não podendo servir de habitação.

Girau - Piso de pequena área, elevado acima do piso de um pavimento, já suportado por meio de colunas, ou de consolos, já apoiado ou engatado nas paredes do edifício, já suspenso dos vigamentos do teto ou de peças de cobertura.

Habitação - Edifício ou parte de edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

Habitação particular - Habitação ocupada por um único indivíduo ou por uma só família.

Habitação coletiva - Edifício ou parte de edifício que serve de residência permanente a mais de uma família ou a indivíduos de famílias diferentes.

Hotel - Edifício ou parte de edifício que serve de residência temporária a pessoas de famílias diversas.

Indústria leve - Indústria cujo funcionamento não incomoda nem ameaça a vida ou a saúde dos vizinhos.

Indústria incômoda - Indústria que, pela produção de ruídos, emissão de poeira, fumo, fuligem, exalação de mau cheiro, etc., pode constituir incômodo para a vizinhança.

Indústria nociva - Indústria que, por qualquer motivo, pode, pela sua vizinhança, tornar-se prejudicial à saúde.

Indústria perigosa - Indústria que pode constituir perigo de vida para a vizinhança.

Logradouro público - Lugar destinado, pela Prefeitura, a trânsito ou recreio público.

Loja - Primeiro pavimento ou andar térreo de um edifício quando destinado à comércio e funcionamento de pequenas indústrias.

Lote - Porção de terreno situada ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada por título de propriedade.

Modificação de um prédio - Conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos, ou dar nova forma à fachada.

Motel - Serão considerados motéis as moradias coletivas semelhantes a hotéis, dotados de um local de estacionamento para cada quarto.

Passeio - Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

Pavimento - Conjunto de compartimentos de um edifício, situados no mesmo piso. Não são considerados pavimentos: o porão, a cava, a sobreloja e o sótão.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso e o teto, de um compartimento; ou entre o piso e a face inferior do frechal quando não existir o teto.

Porão - Espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de um edifício, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante, e abaixo dele menos da metade do seu pé-direito.

Profundidade do lote - Distância entre a frente ou testada e a divisa oposta, medida segundo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

Reconstruir - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

Reforma de um edifício - É o conjunto de obras, caracterizadas na definição de consertos, feitas, porém, além dos limites ali estabelecidos.

Sobreloja - Parte do edifício de pé-direito reduzido, não inferior a dois metros e cinquenta (2,50 m), situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

Sótão - Parte do edifício de pé-direito não inferior a dois metros (2 m), situada acima do mais alto pavimento, e que abranja, pelo menos uma porção do espaço compreendido pela cobertura.

Terreno arruado - Terreno que tem uma das suas divisas coincidido com o alinhamento do logradouro público, ou de logradouro projetado e aprovado pela Prefeitura.

Vila - Conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados, ou não, e dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público.

Vistoria administrativa - Diligência efetuada por engenheiros da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção, ou de uma instalação, quer quanto à sua resistência e estabilidade, quer quanto a sua regularidade.

## Capítulo II ENGENHEIROS, ARQUITETOS E CONSTRUTORES

**Art. 3º** Haverá na Prefeitura um livro especial para o registro de pessoas, firmas ou empresas habilitadas (de acordo com o Decreto Federal de nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933), à elaboração e apresentação dos projetos - de construções e à execução de obras públicas e particulares.

**Art. 4º** A inscrição no registro, requerida ao Prefeito, pelo interessado, dependerá das seguintes formalidades:

- a) apresentação da carteira profissional ou documento que a substitua, expedida ou visada pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia 4ª Região.
- b) pagamento da taxa de registro.

Parágrafo Único - Tratando-se de firma ou empresa, deve o requerimento ser assinado pelo seu responsável técnico.

**Art. 5º** Deferido o requerimento, será feito o registro com os seguintes pormenores:

- 1 - nome, por extenso, do candidato (pessoa, firma ou empresa), bem como da sua possível abreviatura usual;
- 2 - transcrição de todos os dizeres da sua carteira profissional, bem como de quaisquer documentos a ela anexados pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- 3 - anotação do número do requerimento e da data do despacho do Prefeito, determinando o registro;
- 4 - idem, do recibo de pagamento da taxa de inscrição;
- 5 - idem, do escritório ou residência do candidato;
- 6 - declaração de compromisso, assinada pelo profissional ou pelo responsável técnico, no caso de firma ou empresa estipulando que ele compromete cumprir as prescrições deste Código, e de outros em qualquer tempo postos em vigor;
- 7 - anotação anual;
  - a) do recibo de pagamento dos impostos municipais referentes ao exercício da profissão;
  - b) de ocorrências nas obras e projetos, de responsabilidade do profissional;
  - c) de multas e penalidades em que haja incorrido.

Parágrafo Único - Em caso de mudança, deverá o profissional, obrigatoriamente, comunicar a Prefeitura o novo endereço do seu escritório ou residência.

**Art. 6º** As atividades, em matéria de construções, das pessoas, firmas ou empresas registradas na Prefeitura, ficarão sujeitas às limitações das respectivas carteiras profissionais.

Parágrafo Único - Em caso de dúvidas sobre as limitações a que se refere este Artigo, serão

solicitados esclarecimentos ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, 4ª Região.

**Art. 7º** Os trabalhos de qualquer natureza, referentes a construções, só serão aceitos ou permitidos pela Prefeitura, se forem assinados ou se estiverem sob a direção de profissionais registrados na forma deste Código.

**Art. 8º** Os autores de projetos e os construtores assumiram inteira responsabilidade pelos seus trabalhos e pela observância do presente Código, ficando sujeitos às penas nele previstas.

**Art. 9º** Será passível de pena de suspensão pelo prazo de um a seis meses, a juízo do Prefeito, o profissional que:

- a) cometer reiteradas infrações contra o presente Código, incorrendo em mais de seis multas durante o período de um ano;
- b) continuar na execução de obras embargadas pela Prefeitura;
- c) deixar de pagar os impostos relativos ao exercício da profissão, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura;
- d) revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de três engenheiros municipais, nomeada pelo Prefeito.

**Art. 10** As placas mantidas nas obras em virtude da determinação do artigo 7º do Decreto Federal nº 23.569, estão isentas de impostos e taxas sobre anúncios.

### Capítulo III DAS LICENÇAS

**Art. 11** Nenhuma obra ou demolição de obra se fará em Araguari sem prévia licença da Prefeitura, e sem que sejam observadas as disposições do presente Código.

§ 1º A licença será dada por meio de alvará, sujeito ao pagamento da respectiva taxa, mediante requerimento dirigido ao Prefeito;

§ 2º Tratando-se de construção, conjuntamente com a do alvará, serão dobradas as taxas de alinhamento, nivelamento e numeração, se estes forem necessários.

**Art. 12** A licença para qualquer construção, demolição, reforma, modificação e acréscimo de edifícios, ou suas dependências, muros, gradis e balaustradas, depende de prévia aprovação pela Prefeitura, dos planos e projetos das respectivas obras, na forma mediante estabelecida.

§ 1º Não é necessária a apresentação de planta, mas indispensável a licença:

- a) para construir simples cobertas, com área máxima de trinta metros quadrados (30 m²), situadas em áreas de fundo, sempre que possível, invisíveis dos logradouros, sujeitas as condições de higiene e de segurança, devendo o requerimento de licença, indicar-lhes a localização e o destino;
- b) para construir, no decurso de obras definitivas, já licenciadas, abrigos provisórios de operários ou para materiais desde que sejam demolidos logo que acabem as obras;
- c) para consertos de prédios.

§ 2º Em regra, só serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos planos tenham sido aprovados pela Prefeitura.

**Art. 13** Uma vez aprovado o projeto, não poderá sofrer modificação alguma que não tenha sido

previamente autorizada pela Prefeitura.

**Art. 14** Os prazos para início e conclusão da construção deverão ser fixados no alvará de licença expedido. Findo o primeiro prazo, sem que tenha sido iniciada a construção, caducará o alvará. Esgotado o segundo prazo, sem que esteja terminada a construção, deverá o alvará ser revalidado. O prazo para execução do projeto fixado no alvará não poderá exceder de 18 (dezoito) meses. Caso o vulto da obra ou qualquer outra circunstância razoável impeça a observância do prazo, deverá o interessado requerer novo alvará.

§ 1º Se a obra licenciada não foi iniciada e concluída nas datas fixadas pelo alvará de licença, caduca a licença; será encerrado e arquivado o processo da construção;

§ 2º Se o proprietário voltar a requerer a licença para a mesma obra, mesmo não havendo modificação no projeto, fica sujeito a novo pagamento para expedição de um segundo alvará;

§ 3º Findo o prazo fixado para conclusão das obras e estas não estando concluída, o proprietário sujeitar-se-á a novo requerimento; neste caso terá que pagar 50% (cinquenta por cento) das taxas pagas na expedição do primeiro e 2º alvará.

**Art. 15** Está isenta de licença, mas deve ser comunicada à Prefeitura, pelo responsável:

1 - a construção de muros divisórios;

2 - a construção de dependências não destinadas a habitação humana, como sejam viveiros, cobertas com menos de doze metros quadrados (12 m<sup>2</sup>), de área, galinheiros, sem fim comercial, caramanchões, estufas e tanques para fins domésticos desde que não fiquem situadas tais dependências no alinhamento do logradouro, e nem dele sejam visíveis.

**Art. 16** A execução de obras em virtude de intimação da Prefeitura, não isenta o intimado das disposições deste Código.

**Art. 17** Na zona rural, as construções destinadas a habitação humana assim como outras de pequena importância, destinadas aos diversos misteres dos lavradores, poderão ser feitas independentemente de licença, no caso de serem localizadas em terrenos não arruados, ou a mais de cinquenta (50) metros de distância das estradas.

**Art. 18** A construção de edifícios públicos será regulada pela Lei Federal nº 125 de 03 de dezembro de 1935 (ver no fim do Código).

#### Capítulo IV PROJETOS E ALVARÁS DE CONSTRUÇÕES

**Art. 19** Cabe à Prefeitura o direito de indagar da destinação de uma obra, no seu conjunto e nas suas partes, recusando aceitar o que for dito por inadequado ou inconveniente, do ponto de vista de segurança, higiene, salubridade e estética da construção.

**Art. 20** Os projetos que acompanham o requerimento de licença, obrigatoriamente satisfarão às seguintes condições:

I - serem apresentados em três vias, uma em tela ou vegetal e as outras em cópias heliográficas, com as dimensões mínimas de 18,5 x 29,7 (dezoito centímetros e meio por vinte e nove centímetros e sete), não sendo aceita para a primeira a tela "ozalid" ou semelhante;

II - trazerem a data e as assinaturas, do autor e do proprietário da construção projetada;

III - conterem a designação dos números do lote, do quarteirão e da seção, onde a construção vai erigir-se, tudo de acordo com os dizeres da escritura de aquisição, averbada no Cadastro Imobiliário da Prefeitura.

IV - indicarem a numeração do prédio mais próximo.

**Art. 21** Os projetos acima referidos constarão de:

- a) planta do terreno na escala: 1:500 (um para quinhentos) com exata indicação das divisas confinantes; dos lotes, ou partes de lotes, encerrados no seu perímetro; da orientação, da posição em relação aos logradouros públicos e a esquina mais próxima, das construções projetada no terreno do proprietário ou já existentes, no mesmo terreno e nos terrenos adjacentes, sendo aquelas indicadas a carmim e estas a nanquim;
- b) perfis longitudinais e transversais do terreno, a critério da Prefeitura;
- c) planta cotada na escala de 1:100 (um para cem), de cada pavimento e de todas as dependências;
- d) elevação, na escala de 1:50 (um para cinquenta), das fachadas, com indicação do "grade" da rua e do tipo de fechamento do terreno no alinhamento;
- e) representação esquemática, em elevação, do conjunto de edifícios acaso existentes nos lotes contíguos ou fotografia reproduzindo esses edifícios e a representação esquemática da nova construção entre eles;
- f) seções longitudinais e transversais do prédio e de suas dependências, na escala de 1:50 (um para cinquenta), devidamente cotadas;
- g) diagrama das armações das coberturas na escala de 1:100 (um para cem).

Parágrafo Único - As plantas deverão indicar claramente a disposição e as divisões do prédio e de suas dependências, o destino de cada compartimento, as dimensões dos mesmos e dos pátios ou áreas e as espessuras das paredes. As seções em elevação deverão indicar: as alturas dos embasamentos; pavimentos e aberturas; as seções dos vigamentos;

**Art. 22** As plantas e as seções de prédios grandes, bem como as plantas de terreno muito vastos, poderão ser apresentadas em escalas menores do que as indicadas, contanto que sejam acompanhadas dos pormenores essenciais em escala maior, bem como de legendas explicativas para exato conhecimento do projeto e dos limites e acidentes do terreno.

§ 1º Sempre que julgar conveniente, poderá a Prefeitura exigir uma especificação técnica, na qual sejam indicados os cálculos dos elementos essenciais da construção e dos materiais que nela devam ser empregados.

§ 2º A especificação de que trata o parágrafo anterior deverá ser apresentada em duplicata, assinada pelo proprietário e pelo autor do projeto ou pelo construtor. Uma vez aprovada ficará um exemplar arquivado na Prefeitura e o outro será restituído à parte.

§ 3º Essa especificação será considerada parte integrante do Projeto aprovado e deverá ser apresentada ao fiscal da Prefeitura, sempre que este o exigir, no decorrer da construção.

§ 4º As dimensões do papel oficial para as plantas estão indicadas no anexo nº 1.

**Art. 23** Para as construções de concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos Arts precedentes, deverá ser apresentada uma memória justificativa contendo os cálculos e desenhos das estruturas, lages etc., de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

§ 1º Os cálculos, desenhos e memórias justificativas construções em concreto, armado, serão apresentados em uma via trazendo a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita vinte (20) dias antes da execução da obra.

§ 3º Não é necessária a apresentação de cálculos, memórias, desenhos etc., nos seguintes casos:

a) lajes de concreto armado isoladas e apoiadas nos quatro lados em paredes de alvenaria e com sobrecarga máxima de duzentas quilogramas (200 kgs) por metro quadrado, desde que o vão na maior dimensão não exceda de quatro metros (4 m).

b) colunas de concreto armado que não façam parte de estruturas e sujeitas a sobrecargas até 5 (cinco) toneladas.

**Art. 24** Nos projetos de modificação, acréscimo e reconstrução de prédios, indicar-se-ão, com tinta preta, as partes das construções que devam permanecer; com tinta carmim, as que tenham de ser executadas; com tinta amarela, as que devam ser demolidas.

**Art. 25** Será devolvido ao autor, com declaração do motivo, todo projeto que contiver erros de qualquer espécie, ou que não satisfazer a este Código.

**Art. 26** Se o projeto apresentar apenas leves falhas, inexatidões ou discordância com este Código, o interessado será chamado à Secretaria de Viação e Obras Públicas, Divisão de Engenharia, através de comunicação, para tomar conhecimento e providenciar no sentido de correção, não comparecendo dentro do prazo de 5 (cinco) dias, o requerimento será indeferido.

Parágrafo Único - Retificações que se tenham de fazer nas peças gráficas, poderão ser apresentadas separadamente, em duas vias devidamente autenticadas pelo proprietário da obra, ou seu representante, e pelo autor do projeto.

**Art. 27** Aprovado o projeto, será expedida a guia para que o interessado pague os emolumentos devidos.

**Art. 28** O prazo máximo para aprovação dos projetos é de vinte dias úteis, a contar da data da entrada do requerimento na Portaria Geral da Prefeitura. Se, findo esse prazo, o interessado não tiver obtido solução para seu requerimento, poderá dar início à construção, mediante comunicação prévia à Prefeitura, com obediência às prescrições deste Código.

Parágrafo Único - Não se computará, no prazo mencionado neste artigo, o período de cinco dias, concedidos para os esclarecimentos a que se refere o artigo 26.

**Art. 29** Exibido, pelo interessado, o conhecimento pelo qual prove ter pago a Prefeitura os emolumentos devidos, será expedido o respectivo alvará, assinado pela autoridade competente.

§ 1º No alvará de construção serão expressos além do nome do interessado, ou interessados, a qualidade da obra, a rua, o lote, o quarteirão e a seção onde vai a mesma ser erigida, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

§ 2º A aprovação do projeto e a expedição do alvará serão anunciados pelo órgão oficial da Prefeitura.

**Art. 30** Se, no caso do artigo 27, aprovado o projeto, o interessado não retirar o respectivo alvará no prazo de cinco dias, será suspensa a construção até a satisfação desta exigência.

**Art. 31** Dos exemplares do projeto, rubricados pela autoridade competente, um será entregue ao interessado, conjuntamente com o alvará e o recibo dos emolumentos; os outros, em tela ou vegetal ficarão arquivados na Prefeitura.

Parágrafo Único - O exemplar entregue ao interessado, assinado pelo construtor, bem como o

alvará, deverão estar sempre no local das obras a fim de serem examinados pelas autoridades encarregadas da fiscalização.

**Art. 32** Para projetos aprovados e não executados, novos alvarás de construção podem ser concedidos, até dois anos da data da aprovação, respeitando-se as disposições legais em vigor.

**Art. 33** Para modificações essenciais no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com este Capítulo.

**Art. 34** Para pequenas alterações que não ultrapassem os limites fixados aos elementos essenciais da construção, não será exigido novo alvará, sendo, entretanto necessária a aprovação da autoridade competente.

## Capítulo V ALINHAMENTOS E NIVELAMENTOS

**Art. 35** Para início de construção em terreno em que ainda não se edificou, é necessário que o interessado esteja de posse das notas de alinhamento e nivelamento fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Tratando-se de construção em lote já edificado, situado em logradouro não sujeito à modificação altimétrica, serão dispensadas as notas de nivelamento.

**Art. 36** As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em "croquis", mediante o pagamento das respectivas taxas e depois de processado o requerimento que a elas se refere.

**Art. 37** O "croquis" será extraído em três vias e conterá todas as indicações relativas aos pontos marcados no terreno, por meio de piquetes, pelo funcionário encarregado do serviço, devendo nele figurar, pelo menos um "R. N."

Parágrafo Único - A primeira via do "croquis" será entregue ao interessado, contra recibo, e as duas outras ficarão arquivadas na Prefeitura.

**Art. 38** Para efeito de início da construção o "croquis" de alinhamento e nivelamento vigorará por seis meses. O construtor deve mantê-los no local da obra, durante a construção.

Parágrafo Único - Devem ser conservados, nos seus lugares, os piquetes colocados pela Prefeitura.

**Art. 39** Antes de qualquer construção no alinhamento do logradouro atinja a altura de um metro, o profissional responsável pela execução da obra pedirá verificação do alinhamento, que deverá ser feita dentro do prazo de 3 (três) dias úteis, pelo topógrafo, funcionário encarregado do serviço.

§ 1º Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento será feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 2º Os muros provisórios de fechamento não ficam sujeitos à exigência deste artigo.

**Art. 40** As notas de alinhamento e nivelamento deverão ser fielmente observadas.

Parágrafo Único - A autoridade encarregada da fiscalização só aporá o seu visto no "croquis" de alinhamento e nivelamento, depois de verificar que a construção satisfaz às notas nele escritas.

**Art. 41** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento variável entre três metros



(3 m) e quatro metros (4 m). Esse remate pode porém, ter qualquer forma, contando que seja inscrita nos três alinhamentos citados. (Ver anexo nº 2).

§ 1º Em edificações de mais de um pavimento, essa superfície de concordância não será exigida a partir do segundo pavimento.

§ 2º Qualquer que seja a forma de concordância, ela deverá conter porta, janela, ou qualquer elemento decorativo.

§ 3º Nos cruzamentos de logradouros sensivelmente desnivelados, ficará a juízo da Prefeitura a determinação da concordância.

§ 4º As edificações cuja parte estrutural tenha sido concluída até 1º de novembro de 1996 e em que não haja o alinhamento de concordância - ou chanfrado - ou o tenha em medida inferior a 3,00m (três metros), ficam dispensadas da implantação ou aumento respectivos; ressalva-se porém, que as citadas edificações não estarão dispensadas da exigência, se a implantação ou adqueação métrica do alinhamento de concordância - ou chanfrado - depender de reformulações que não atinjam o corpo da própria casa, mas apenas o muro externo, hipótese em que será devido o aumento métrico ou a implantação, com o tamanho pleno ou o possível. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 2/1996)

## Capítulo VI CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 42** A fachada principal dos edifícios recuados deve ser paralela ao alinhamento da via pública, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que a fachada principal poderá ser norma à bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos das duas vias.

§ 1º Considera-se como fachada principal a que der para o logradouro mais importante.

§ 2º Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via pública, a fachada principal poderá ser em linha quebrada, com os vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela à frente do lote, em recuo regulamentar. (Ver anexo nº 3)

**Art. 43** O recuo do edifício é medido normalmente ao alinhamento do logradouro e obedecerá aos limites mínimos de três metros (3 m).

§ 1º No caso de prédios com corpos salientes, o mais avançado é que deverá guardar a distância mínima estabelecida para o recuo.

§ 2º Não ultrapassam o limite do recuo mínimo os corpos salientes, no máximo oitenta centímetros (0,80 m), formando recinto fechado, desde que a soma de suas projeções em plano vertical paralelo à frente não exceda à quarta parte da superfície total da fachada correspondente.

**Art. 44** O espaço compreendido entre o logradouro e o edifício deverá ser convenientemente ajardinado e tratado.

Parágrafo Único - Concluída a construção, será de três meses o prazo máximo para que seja atendida esta disposição, sob pena de multa imposta mensalmente ao proprietário.

**Art. 45** Não pode ser coberto o espaço livre mínimo ao lado do prédio. Apenas se permitem alpendres cuja saliência não se projete além de um metro e vinte centímetros sobre a porta de entrada.

**Art. 46** Os edifícios construídos sobre linhas divisórias não podem ter beirados que deitem águas no terreno do vizinho, o que se evitará mediante captação por meio de calhas e condutores. Não terão aberturas, nas paredes confinantes, a não ser as que permitam o Código Civil ou o próprio vizinho.

Parágrafo Único - Para que haja aberturas nas paredes voltadas para divisas de lotes confinantes, a distância mínima será de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) - C. Civil Brasileiro.

**Art. 47** As dependências dos prédios devem ser construídas nos fundos dos terrenos, sempre que possível, fora das vistas dos logradouros públicos, não podendo a área total das mesmas ser superior a cinquenta por cento (50 %) da área do edifício principal e das construções vizinhas.

**Art. 48** Os edifícios construídos no alinhamento da via pública devem ter a fachada provida de platibanda.

## Capítulo VII ÁREAS, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

### I - ÁREAS

**Art. 49** As áreas devem ter formas e dimensões compatíveis com a iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos.

**Art. 50** Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliência e balanço de mais de vinte centímetros (0,20 m)

**Art. 51** As áreas para os efeitos do presente Código serão divididas em duas categorias: áreas principais e áreas secundárias.

**Art. 52** Toda área principal fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de dois metros (2 m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de dois metros (2 m) de diâmetro no mínimo;

III - ter uma área mínima de dez metros quadrados (10 m<sup>2</sup>);

IV - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D seja dado pela fórmula:

$$D = 2m + h/b$$

na qual "h" represente a distancia do piso considerado ao piso do segundo pavimento e "b" = 4; tratando-se de construção comercial, poder-se-á adotar b = 6; quando não houver compartimentos destinados à permanência noturna, que sejam iluminadas e ventiladas pela área.

**Art. 53** Toda área principal aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de um metro e meio (1,50 m), no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50 m) de diâmetro no mínimo;

III - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo  $D$  seja dado pela fórmula:  $D = 1,50 \text{ m} + h/b$  na qual  $h$  represente a distancia do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde  $b = 6$ , para as construções na zona especial e urbana e  $b = 5$  para as construções nas demais zonas.

**Art. 54** Toda área secundária deverá satisfazer as seguintes condições:

I - ser de um metro e meio (1,50 m), no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio do peitoril ou soleira do vão interessado;

II - permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50 m) de diâmetro;

III - ter a área mínima de seis metros quadrados (6 m<sup>2</sup>);

IV - permitir acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo  $D$  seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50 \text{ m} + h/10$$

na qual  $h$  represente a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento;

**Art. 55** Será tolerada, nos casos previstos neste Código a cobertura das áreas, satisfeitas as seguintes condições:

I - não haver qualquer elemento constitutivo da cobertura acima do nível dos peitoris da janela do segundo (2º) pavimento;

II - a área efetiva de ventilação ser correspondente à metade (1/2) da superfície da área;

III - a área de iluminação ser correspondente à metade (1/2) da superfície da área.

**Art. 56** Respeitadas as exigências deste Código, as áreas de frente não estarão submetidas a regras, quanto a forma e dimensões.

**Art. 57** Nas zonas residenciais, adjacente à fachada posterior do edifício, deverá existir uma área livre. A profundidade desta área, medida normalmente à divisa do fundo, será no mínimo igual a 10% da profundidade do lote.

**Art. 58** As áreas fechadas deverão ser pavimentadas com material impermeável e providas de escoadouros para as águas pluviais.

## 2 - Iluminação e Ventilação

**Art. 59** Todo compartimento, seja qual for o seu destino deverá ter, dentro das prescrições deste Código, em plano vertical pelo menos um vão, aberto diretamente ou para o logradouro público, ou uma área, ou suas reintrâncias.

§ 1º Deverão os compartimentos ser dotados, nessas aberturas, de dispositivos próprios para assegurar a circulação do ar.

§ 2º As disposições deste artigo poderão sofrer alterações quando se trate de compartimentos de edifícios especiais que exijam luz e ar de acordo com determinada finalidade.

**Art. 60** O total da superfície das aberturas para o exterior, em cada compartimento, não poderá ser inferior a:

- a) um sexto (1/6) da superfície do piso, nos dormitórios;
- b) um oitavo (1/8) da superfície do piso, nas salas de estar, nos refeitórios, escritórios, bibliotecas, cozinhas, copas, banheiros, WC etc.
- c) um décimo (1/10) do piso, nos armazéns, lojas e sobrelojas.

§ 1º Essas relações serão de um quinto, um sexto e um oitavo (1/5, 1/6 e 1/8), respectivamente, quando os vãos abrirem para áreas cobertas, varandas, pórticos, alpendres ou marquises, e não houver parede oposta à superfície desses vãos a menos de um metro e meio (1,50 m) do limite da cobertura da área, da varanda, do pórtico, do alpendre ou da marquise. O presente parágrafo não se aplica às varandas, pórticos, alpendres e marquises cuja cobertura não exceda a um metro (1 m) da largura, desde que não exista parede nas condições indicadas.

§ 2º Os vãos que se acharem sob alpendre, pórticos, ou varandas de largura superior a três metros (3 m), serão considerados de valor nulo para efeito de iluminação.

**Art. 61** Em cada compartimento, uma das aberturas pelo menos terá sua verga distanciada do teto, no máximo um sexto (1/6) do pé direito, salvo o caso de compartimentos situados em sótão, quando as vergas distarão do teto no máximo vinte centímetros (0,20 m).

**Art. 62** Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilado pontos de compartimentos que dele existem mais de duas vezes o valor do pé-direito quando o mesmo vão abrir para área fechada; e duas vezes e meia (2,5) esse valor nos demais casos.

**Art. 63** A iluminação e ventilação por meio de clarabóias será tolerada em compartimentos destinados à escada, copa, despensa e armazém, para depósito, desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade (1/2) da área total do compartimento.

**Art. 64** Em casos de construções não comuns será permitida, pela Prefeitura, a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais.

## Capítulo VIII COMPARTIMENTOS

### 1 - Classificação e Pés-Direitos

**Art. 65** Para os efeitos deste Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta.

**Art. 66** Os compartimentos são classificados em:

- a) compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- b) compartimentos de utilização transitória;
- c) compartimentos de utilização especial.

**Art. 67** São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, lojas, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios, consultórios, estúdios e outros de destino semelhante.

**Art. 68** São compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de entrada, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, cozinha, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, arquivo, depósito e outros de destino semelhante.

**Art. 69** Serão compartimentos de utilização especial aqueles que, pela sua finalidade, dispensem abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

**Art. 70** O pé-direito terá as seguintes alturas mínimas:

- a) três metros (3 m), para os compartimentos de utilização ou permanência prolongada, diurna ou noturna;
- b) dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) para os de utilização transitória;
- c) quatro metros (4 m) para as lojas;
- d) dois metros e meio (2,50 m) no mínimo, a três metros (3 m) no máximo, para sobrelojas, considerada pavimento a sobreloja em que o pé-direito ultrapasse três metros (3 m).
- e) 4 a 6 m (quatro a seis metros), quando industriais.

**Art. 71** Os compartimentos de permanência prolongada (diurna ou noturna), deverão ter a área mínima de oito metros quadrados (8 m<sup>2</sup>).

§ 1º Nas casas de habitação particular, em cada pavimento constituído por três ou mais compartimentos, inclusive a instalação sanitária, deverá haver um deles pelo menos com a área mínima de doze metros quadrados (12 m<sup>2</sup>). Quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º Nas habitações será permitido um compartimento de seis metros quadrados (6 m<sup>2</sup>), correspondendo a cada grupo de dois compartimentos de permanência prolongada.

**Art. 72** Na habitação de classe "hotel", quando os aposentos forem isolados, terão a área mínima de nove metros quadrados (9 m<sup>2</sup>); quando constituírem "apartamentos", um compartimento pelo menos deverá ter área mínima nove metros quadrados (9 m<sup>2</sup>) e os outros a área mínima de seis metros quadrados (6 m<sup>2</sup>), cada um.

**Art. 73** Os compartimentos de permanência prolongada devem ainda satisfazer:

- a) oferecer forma tal que contenham, em plano horizontal, entre as paredes opostas, ou concorrentes, um círculo de dois metros (2 m) de diâmetro;
- b) ter as paredes concorrentes, quando elas formarem um ângulo de 60º ou menor concordadas por uma terceira de comprimento mínimo de sessenta centímetros (0,60 m).

**Art. 74** Quando o projeto der lugar a formação de recantos, poderão estes ser aproveitados como armários, desde que não tenham área superior a dois metros quadrados (2 m<sup>2</sup>).

**Art. 75** Em toda e qualquer habitação, compartimento algum poderá ser subdividido com prejuízo das áreas mínimas aqui estabelecidas.

**Art. 76** A largura mínima das escadas será de oitenta centímetros (0,80 m), úteis, salvo nas habitações coletivas em que este mínimo será de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

**Art. 77** Nas habitações coletivas as paredes da caixa de escada, serão segundo a respectiva rampa, revestidas de material liso e impermeável, em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura.

**Art. 78** Em todas as habitações coletivas, caixas de escada deverão ser iluminadas e ventiladas suficientemente.

**Art. 79** Em todas as edificações com três ou mais pavimentos, a escada será obrigatoriamente construída de material incombustível.

§ 1º A começar de cinco pavimentos, todas as escadas, referidas neste artigo, se estenderão ininterruptamente do pavimento térreo ao telhado ou terraço.

§ 2º Nas edificações em que o pavimento térreo for destinado a fins comerciais ou industriais, a escada será de material incombustível.

**Art. 80** Nos casos dos parágrafos anteriores é dispensável o material incombustível nas escadas secundárias para sótãos, torres etc.

**Art. 81** A altura dos degraus não deve ser maior de vinte centímetros (0,20 m); o piso não deve ter menos de vinte e quatro centímetros (0,24 m). Em regra, a largura do piso mais duas vezes a altura do degrau deve ser igual a sessenta e quatro centímetros (0,64 m). (Fórmula de BLONDEL)

**Art. 82** As escadas em caracol devem ter, pelo menos um metro e quarenta centímetros (1,40 m) de diâmetro, em projeção horizontal da escada e não serão empregadas em residências.

**Art. 83** Todas as escadas que se elevarem a mais de um metro (1 m), de altura, sobre a superfície do solo, devem ser guarnecidas de guarda-corpo.

**Art. 84** Nenhuma escada em caracol deve ter menos de trinta centímetros (0,30 m) na parte mais larga do piso de cada degrau.

**Art. 85** Nos prédios de dois ou mais pavimentos, não é permitido o emprego exclusivo de escadas em caracol para o acesso aos pavimentos elevados.

**Art. 86** O patamar intermediário, com o comprimento mínimo de um metro (1 m), é obrigatório, todas as vezes que o número de degraus exceda dezenove (19).

**Art. 87** Em teatros, cinematógrafos e outras casas de diversões, bem como em oficinas, as escadas, em número e situação convenientes, serão de material incombustível.

**Art. 88** Os elevadores obedecerão às seguintes prescrições:

- a) terão, em lugar visível, em vernáculo, a indicação da carga em quilogramas ou em número de pessoas;
- b) não funcionarão, estando abertas as portas da caixa ou do carro;
- c) deverão dispor de aparelhos que permitam a parada rápida do carro sem produzir choques, em caso de perigo, bem como dispositivos de proteção em caso de ruptura dos cabos.

**Art. 89** A existência de elevador não dispensa a construção de escada.

**Art. 90** Em edifícios acima de três pavimentos é obrigatório o elevador.

**Art. 91** Nas habitações particulares, os corredores até cinco metros (5 m) de comprimento terão, no mínimo, noventa centímetros (0,90 m) de largura. Quando tiverem comprimento superior a cinco metros (5 m), deverão receber luz direta e terão no mínimo um metro (1 m) de largura.

**Art. 92** Nas habitações coletivas, os corredores de uso comum e de comprimento até 10 metros (10 m), terão largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m). Os corredores maiores de dez metros (10 m) terão largura mínima de metro e meio (1,50 m), sendo-lhes indispensável a iluminação direta.

**Art. 93** As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) não terem comunicação direta com compartimentos de habitação noturna e nem com WC;
- b) terem área que circunscreva um círculo de diâmetro igual a dois metros (2 m);
- c) o piso deverá ser de material resistente e impermeável e as paredes deverão ser, até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura, impermeabilizados com material resistente e liso.

**Art. 94** As cozinhas podem ser instaladas nos porões, desde que satisfaçam as seguintes condições, além da alínea "a" do artigo anterior.

- a) terem área mínima de dez metros quadrados (10 m<sup>2</sup>);
- b) terem as paredes, acima da faixa impermeável, revestidas de pintura resistente e freqüentes lavagens;
- c) terem o teto impermeável e de fácil limpeza;
- d) terem aberturas em duas faces livres, ou dispositivos que garantam ventilação permanente.

**Art. 95** Todas as chaminés terão altura suficiente para que a fumaça não incomode ou prejudique os prédios vizinhos.

Parágrafo Único - Poderá a Prefeitura, em qualquer tempo, determinar os acréscimos ou modificações que esta condição venha a exigir.

**Art. 96** Os fogões e fornos devem distar das paredes externas pelo menos vinte centímetros (0,20 m), podendo esse espaço ser cheio de material incombustível.

Parágrafo Único - Da mesma forma os fogões e fornos devem ficar afastados das paredes divisórias, de pelo menos, sessenta centímetros (0,60 m).

**Art. 97** As seções de chaminés, compreendidas entre forros e telhados e as que atravessarem paredes e tetos de estuque de tela, ou de madeira, não poderão ser construídas de material metálico.

**Art. 98** Quando houver absoluta necessidade de chaminés metálicas, deverão elas ficar isoladas pelo menos meio metro (0,50), de quaisquer peças de madeira e paredes do edifício.

**Art. 99** As chaminés devem assentar em bases e ser munidas de portas de ferro convenientes, que permitam a sua limpeza interna, os desvios da direção vertical das chaminés, não devem exceder ao ângulo de 45° (quarenta e cinco graus).

§ 1º Nenhuma chaminé deve ter outras aberturas nas paredes laterais, senão a porta de limpeza, munida de uma tampa de ferro, hermética, afastada, de mais de um metro (1 m), de qualquer peça de material combustível.

§ 2º As chaminés devem elevar-se, pelo menos, um metro (1 m) acima dos telhados.

**Art. 100** Exceto na zona rural, fica expressamente proibido cozinhar ou fazer uso de fogo para qualquer fim, no interior das casas, sem a observância das prescrições anteriores.

Parágrafo Único - Ressalva-se o uso de aparelhos de iluminação e de aparelhos elétricos de aquecimento, bem como de pequenas lâmpadas de óleo ou álcool.

**Art. 101** As copas e despensas devem, quando se destinarem a limpeza de louças etc., obedecer a alínea "c" do artigo 93.

**Art. 102** As despensas só podem comunicar diretamente com a cozinha, copa ou passagem.

**Art. 103** Os compartimentos destinados exclusivamente a latrinas terão um metro quadrado (1 m<sup>2</sup>)

dê área mínima.

**Art. 104** Os compartimentos destinados a chuveiros terão a área mínima de um metro e vinte centímetros quadrados (1,20 m<sup>2</sup>).

**Art. 105** Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiras terão a área mínima de três metros quadrados (3 m<sup>2</sup>).

**Art. 106** Os compartimentos destinados a WC e banheiros conjuntamente, terão a área mínima de três metros e vinte centímetros quadrados (3,20 m<sup>2</sup>).

**Art. 107** Os compartimentos de banho e WC terão piso e as paredes até um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) de altura revestidas de material liso e impermeável.

**Art. 108** Os compartimentos de WC não podem ter comunicação direta com a cozinha nem despensa.

Parágrafo Único - Os WC e banheiros podem ser instalados nos gabinetes de toucador, obedecidas as prescrições do artigo anterior.

**Art. 109** Os gabinetes de toucador terão a superfície mínima de seis metros quadrados (6 m<sup>2</sup>).

**Art. 110** As instalações sanitárias no interior dos edifícios serão feitas de acordo com as regras estabelecidas por este Código.

**Art. 111** Os compartimentos destinados a garagem ficam sujeitos às seguintes prescrições:

- 1 - as paredes serão de material incombustível;
- 2 - a área mínima de dez metros quadrados (10 m<sup>2</sup>), com dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de lado menor;
- 3 - o pé-direito mínimo, na parte mais baixa, será de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);
- 4 - terão o piso, revestido de material liso e impermeável que permita o escoamento das águas de lavagem;
- 5 - as valas, se as tiverem, deverão ser ligadas à rede de esgotos com ralo e sifão hidráulico;
- 6 - quando houver outro pavimento na parte superior, terão teto de material incombustível, laje de concreto;
- 7 - não poderão ter comunicação direta com nenhum outro compartimento, exceto cômodos de passagem.

## Capítulo IX PAVIMENTOS, LOJAS E SOBRELÓJAS, GIRAU, PORÕES E SÓTÃOS

**Art. 112** Quando os pavimentos de um edifício constituírem uma única habitação deverão comunicar-se internamente por meio de escada.

**Art. 113** Cada pavimento destinado a habitação, diurna ou noturna, deverá dispor, no mínimo de um WC, além dos compartimentos nele situados.

**Art. 114** Em edifícios destinados a usos, comerciais, escritórios, consultórios e similares, é obrigatória a existência de WC, em cada pavimento, na proporção de um para cada grupo de dez compartimentos.

**Art. 115** Para as lojas se estabelece:



- a) que tenha pelo menos um WC convenientemente instalado;
- b) que não tenham comunicação direta com gabinetes sanitários ou com dormitórios.

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes dependerá do gênero de comércio a que forem destinados.

**Art. 116** Nos agrupamentos de lojas, os WC poderão ser também agrupados, um para cada estabelecimento, desde que tenham acesso fácil e independente.

Parágrafo Único - Será dispensada a construção de WC quando a loja for contígua a residência do comerciante, desde que o acesso ao WC dessa residência seja independente.

**Art. 117** As sobrelojas devem comunicar-se com as lojas por meio de escada interna, fixa e não serão permitidas quando resultar diminuição para o pé-direito das lojas, além do mínimo regulamentar.

Parágrafo Único - Sobrelojas parciais, que não cubram mais de dois quintos (2/5) da área da loja e não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação, previstos neste Código, serão permitidas na parte posterior das lojas que tenham pé-direito mínimo de cinco metros e meio (5,50 m), e que possam guardar a altura de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m) debaixo da sobreloja.

**Art. 118** A construção de giraus destinados a pequenos escritórios, depósitos, localicação de orquestra, dispositivos elevados de fábricas etc, será permitida, desde que espaço tornado aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e ventilação do compartimento em que essa construção tiver de ser feita.

**Art. 119** Os giraus, que devem sempre deixar passagem livre, debaixo de si, terão:

- a) altura mínima de dois metros (2 m), para uma área até oito metros quadrados (8 m<sup>2</sup>);
- b) altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), para uma área superior a oito metros quadrados (8 m<sup>2</sup>).

**Art. 120** Quando os giraus forem destinados a permanência de pessoas, isto é, a escritórios, orquestras, dispositivos de fábrica etc, deverão ter:

- a) pé-direito mínimo de dois metros (2 m);
- b) guarda-corpo;
- c) escada de acesso, fixa, com corremão.

Parágrafo Único - Quando os giraus forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada a que se refere o presente artigo será disposta de maneira que não prejudique a circulação no compartimento.

**Art. 121** Quando os giraus forem destinados a depósitos poderão ter o pé-direito mínimo de um metro e noventa (1,90 m) e escada de acesso móvel.

**Art. 122** Em caso de necessidade, será exigida a abertura de vão que iluminem e ventilem o espaço tornado aproveitável com a construção do girau.

**Art. 123** Não será concedida licença para construção de giraus, sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção propriamente, uma planta minuciosa do compartimento onde ele deva ser construído, acompanhada de informações completas sobre a sua finalidade.

Parágrafo Único - No caso de ser o girau destinado a depósito de mercadorias, será declarada a natureza dessas mercadorias, a sobrecarga possível, devendo ser, ainda, justificadas as condições

de resistência, não só da projetada construção, como das partes do edifício por ele interessadas.

**Art. 124** Não é permitida a construção de giraus que cubram mais de uma quinta ( $1/5$ ) parte da área do compartimento em que forem colocadas, salvo no caso de constituírem passadiços, de pequena largura, não superior a oitenta centímetros (0,80 m), ao longo de estantes ou armações dispostas junto às paredes.

**Art. 125** Não é permitida a construção de giraus nas casas de habitação particular, nem nos compartimentos dormitórios de casas de habitação coletiva.

**Art. 126** Não são permitidas divisões nos giraus, nem o seu fechamento por paredes de qualquer espécie.

**Art. 127** Os porões podem ser utilizados para despensas e depósitos quando tenham a altura mínima de dois metros (2 m), e satisfaçam às condições exigidas para tal destino. Nestes compartimentos serão tolerados:

- a) caixilhos, móveis envidraçados nas aberturas de ventilação;
- b) portas gradeadas, quer sejam externas ou internas.

**Art. 128** Se a altura for, no mínimo, de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e se houver iluminação e ventilação na forma exigida por este Código, poderão os porões servir de habitação diurna ou noturna.

**Art. 129** Os porões de altura inferior a um metro (1 m), deverão ser alterados.

**Art. 130** Nos porões, qualquer que seja o pé-direito, serão observadas as seguintes disposições:

- a) terão o piso impermeabilizado, de acordo com o estabelecido neste Código no capítulo "Pisos e Vigamentos";
- b) as paredes do perímetro serão, na face externa, revestidas de material impermeável e resistente, até trinta centímetros (0,30 m) acima do terreno exterior.

**Art. 131** Além do que exige o artigo anterior, os porões de pé-direito menor de dois metros (2 m) ainda terão, nas paredes do perímetro, aberturas de ventilação guarnecidas de grades metálicas fixas, de malha estreita, mas que permita a renovação do ar interior. Em caso algum se tolera vedação que prejudique o arejamento.

**Art. 132** Nos sótãos, os compartimentos que tiverem pé-direito de dois metros e meio (2,50 m) a dois metros e vinte centímetros (2,20 m) e satisfizerem às demais exigências deste Código quanto à área, iluminação e ventilação e além disso, forem forrados, poderão ser usadas para habitação diurna e noturna.

Parágrafo Único - O pavimento superposto a uma garagem particular, isolada e situada em área de fundo, poderá ser construído como sótão.

## Capítulo X ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS

### 1 - Fachadas - Saliências

**Art. 133** Todos os projetos para construção, reconstrução, acréscimo e reforma de edifícios, estão sujeitos à censura estética da Prefeitura, não só quanto às fachadas visíveis dos logradouros mas

também na sua harmonia com as construções vizinhas.

**Art. 134** As fachadas secundárias, visíveis dos logradouros, devem harmonizar-se, no estilo, com a fachada principal.

**Art. 135** Compartimentos de chegada de escada, casas de máquinas de elevadores, reservatórios, ou qualquer outro corpo acessório, aparecendo acima de coberturas, terraços ou telhados, devem ficar incorporados à massa arquitetônica do edifício, formando motivos que poderão ser tratados como torres ou pavimentos parciais, recuados ou não do alinhamento.

**Art. 136** As fachadas que se caracterizam por um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que perturbe a harmonia do conjunto.

**Art. 137** Pinturas decorativas ou figurativas que tenham de ficar ao alcance da vista do público só poderão ser executadas, depois que os seus desenhos completos forem aprovados pela Prefeitura.

**Art. 138** Não serão permitidas as pinturas de cores berrantes ou de cor preta, quer nas fachadas, quer nos muros de alinhamento.

**Art. 139** As fachadas e os muros de alinhamento deverão ser conservados em bom estado pelo proprietário, podendo a Prefeitura intimá-lo a cumprir essa disposição, sob pena de multa.

**Art. 140** Nas fachadas dos edifícios construídos no alinhamento serão permitidas saliências até o máximo de vinte centímetros (0,20 m).

**Art. 141** As construções em balanço, nas fachadas construídas no alinhamento, só serão permitidas acima do pavimento térreo e deverão obedecer às seguintes condições:

- a) em hipótese alguma poderão ficar a menos de três metros (3 m) de altura sobre o passeio;
- b) o afastamento de qualquer de seus pontos, em relação ao plano da fachada, não deverá ser maior que a distância entre a respectiva projeção sobre o mesmo plano e a divisa lateral mais próxima, menos vinte e cinco centímetros (0,25);
- c) a saliência máxima permitida será de cinco por cento (5 %) da largura da rua não podendo exceder de um metro e vinte centímetros (1,20 m);
- d) a soma das projeções das construções em balanço, formando recinto fechado, sobre plano vertical, paralelo à frente, não poderá exceder a um terço (1/3) da superfície da fachada, em cada pavimento.

§ 1º Quando o edifício apresentar várias faces voltadas para logradouros públicos, cada uma delas será considerada isoladamente, para os efeitos do presente artigo.

§ 2º O canto chanfrado ou em curva poderá pertencer a qualquer das duas faces contíguas, a critério do autor do projeto sempre, pelo menos 3 m (três metros).

## 2 - Marquises

**Art. 142** Será permitida a construção de marquises na testada dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que obedçam às seguintes condições:

- a) não excederem à largura dos passeios e ficarem, em qualquer caso, sujeitas ao balanço máximo de três metros (3m);
- b) não apresentarem quaisquer de seus elementos, inclusive bambinelas fixas, abaixo da cota de três metros (3 m), referida ao nível do passeio, salvo no caso de consolos, os quais junto à parede poderão ter essa cota reduzida a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m);
- c) não terem as bambinelas fixas, inclusive lambrequins, se os houver, dimensão maior de trinta centímetros (0,30 m), no sentido vertical;

- d) não prejudicarem a arborização e a iluminação públicas e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
- e) não receberem, nas cabeceiras laterais, quaisquer panejamentos, quando instalados no pavimento térreo;
- f) serem aparelhados com as ferragens e roldanas necessárias ao completo enrolamento da peça junto à fachada;
- g) serem feitos de boa qualidade, e convenientemente acabados.

**Art. 152** Os toldos sempre mantidos em perfeito estado de conservação e asseio, só poderão ser utilizados em horas de sol e de intempéries, quando instalados nos pavimentos térreos.

**Art. 153** Os toldos instalados no pavimento térreo, poderão receber estores suplementares ou bambinelas, que não poderão descer da cota de dois metros e vinte centímetros (2,20 m) a contar do nível do passeio.

**Art. 154** Os requerimentos para colocação de toldos deverão ser acompanhados de seu desenho, em duas vias, sendo a primeira em tela ou vegetal, feita a nanquim, representando uma seção normal à fachada na qual figurem o toldo, o segmento da fachada e, quando se destinarem ao pavimento térreo, o passeio, com as respectivas cotas.

#### 4 - Vitrinas e Mostruários

**Art. 155** A licença para a instalação de mostruários e vitrinas só será concedida, pela Prefeitura, quando da instalação não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação prescritas neste Código.

**Parágrafo Único** - Será permitida a colocação de vitrinas ocupando, parcialmente, passagens ou vãos de entradas, desde que a passagem livre não fique reduzida a menos de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

**Art. 156** Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de dois metros (2 m);
- b) seja de trinta centímetros (0,30 m) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- c) não interceptem elementos característicos da fachada;
- d) apresentem aspecto conveniente, cantos arredondados e sejam constituídos de material resistente à ação do tempo.

### Capítulo XI CONSTRUÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

#### 1 - Habitações Coletivas em Geral

**Art. 157** Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitação coletiva devem satisfazer às seguintes condições:

- a) terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros e as escadas, inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se a madeira ou outro material combustível, no último teto, em esquadrias, em corremãos e como revestimento, assentado diretamente sobre o concreto ou alvenaria;
- b) terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de quinze moradores ou fração, separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdividida em WC e mictórios;

- c) terão instalações para banho, independentes das instalações sanitárias, na relação de um banheiro para cada grupo de quinze moradores ou fração;
- d) poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório, desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento.

Parágrafo Único - As instalações sanitárias não poderão ser comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeição.

**Art. 158** Nas casas de habitação coletiva será permitida a existência de garagem privativa para o edifício e seus moradores, situada em área de fundo.

§ 1º Será também permitida nessas casas a existência de escritórios.

§ 2º Os compartimentos destinados a comércio poderão existir nas casas de habitação coletiva, referidas neste artigo, com ou sem entrada direta pelo logradouro público, não se admitindo, entretanto, a instalação de padaria, açougue, quitanda, carvoaria, peixaria e congêneres.

**Art. 159** Nos edifícios destinados a habitação coletiva ou a escritórios, as entradas principais deverão ser amplas, de modo que permitam fácil acesso às escadas e elevadores.

Parágrafo Único - A largura das portas de entrada será de um metro e vinte centímetros (1,20 m) nos edifícios de um a três pavimentos e de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) nos que tenham mais de três pavimentos.

**Art. 160** São proibidos, terminantemente, os cortiços, estalagens, albergues ou casas para moradia coletiva, sob qualquer denominação, que não satisfaçam às condições exigidas por este Código.

## 2 - Casas de Apartamentos

**Art. 161** São consideradas "casas de apartamentos" aquelas, de mais de um pavimento que possuam grupos de compartimentos, constituindo habitação distinta, destinada a residência permanente, compreendendo cada apartamento, pelo menos, dois compartimentos, um dos quais de instalação de WC e banheiro.

**Art. 162** Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis deverão as casas de apartamentos atender às seguintes condições:

- a) nas mediações da entrada do edifício será reservado um compartimento para instalação da portaria;
- b) os apartamentos que possuem instalações completas, inclusive cozinha, deverão ser dotados também de um terraço bem ventilado;
- c) haverá instalação coletora de lixo, convenientemente disposta, perfeitamente vedada, com bocas de carregamento em todos os pavimentos e dotada de dispositivos para limpeza e lavagem;
- d) haverá instalação contra incêndio.

**Art. 163** Em um edifício de apartamentos poderão existir, independentemente, dos apartamentos, compartimentos destinados ao serviço ou administração do edifício, a depósito de utensílios, móveis, malas etc, e aposentos de empregados desde que haja, para estes, instalação independente de WC e chuveiro.

## 3 - Hotéis

**Art. 164** As construções destinadas a hotéis, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverão satisfazer às que vem aqui indicadas.

**Art. 165** Além das peças destinadas a habitação, apartamentos, ou simplesmente quartos, deverão

essas construções possuir as seguintes dependências:

- a) vestibulos com local para instalação de portaria;
- b) sala de estar;
- c) sala de leitura e correspondência.

§ 1º Quando houver cozinha, a sua área mínima será de oito metros quadrados (8 m<sup>2</sup>) sem contar o espaço, de proporções convenientes, que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica ou geladeira; o seu piso será revestido de material liso, resistente e impermeável; e as paredes até a altura de dois metros (2 m), serão revestidas de azulejos.

§ 2º Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separados da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2 m).

§ 3º As despensas, quando houver, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de dois metros (2 m) e serão perfeitamente protegidas contra insetos, animais daninhos e roedores.

§ 4º As instalações para uso do pessoal de serviço serão independentes das que forem destinadas aos hóspedes.

**Art. 166** Quando houver instalação de lavanderia anexa ao hotel, deverão os respectivos compartimentos ter os pisos e paredes, até a altura de dois metros (2 m), revestidas com material liso, resistente e impermeável.

§ 1º Essa lavanderia terá as seguintes dependências:

- a) depósito de roupa servida;
- b) local para instalação de lavagem e secagem de roupa;
- c) local para passar a ferro;
- d) depósito de roupas limpas;
- e) local apropriado para insolamento de colchões, travesseiros e cobertores.

§ 2º No caso de não haver instalação de lavanderia, os hotéis deverão dispor de instalação destinada ao fim indicado na letra "e" do parágrafo 1º.

§ 3º As lavanderias terão instalação sanitária para uso do pessoal do serviço.

**Art. 167** As construções destinadas a hotéis, quando de mais de três pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores, sendo um de serviço.

Parágrafo Único - Nos hotéis em que houver cozinha ou copa, além do elevador de serviço, deverá haver um monta-pratos, pelo menos, ligando o pavimento em que estiver situada a cozinha ou a copa com os diversos pavimentos. Esse monta-pratos poderá ser de funcionamento manual.

**Art. 168** Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho deverão ser dotados de lavatórios com água corrente.

**Art. 169** Nos hotéis deverão ser instalados depósitos de lixo, em situação conveniente, sem comunicação com cozinhas, copas e quaisquer outros compartimentos onde se manipulem alimentos, ou se depositem gêneros alimentícios, nem com quaisquer compartimentos utilizados ou transitados pelos hóspedes.

Parágrafo Único - Esses depósitos, metálicos ou de alvenaria, terão revestimentos interno e externo, liso e resistentes; serão, além disso hermeticamente fechados e dotados de dispositivos de limpeza e lavagem.

**Art. 170** Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndio.

#### 4 - Hospitais, Casas de Saúde e Maternidades

**Art. 171** Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres só poderão ser construídos em lugar seco, distante de sítios insalubres e serão afastados de três a cinco metros no mínimo, de ruas e terrenos vizinhos.

§ 1º No perímetro urbano da cidade, em ruas pavimentadas não servidas por linhas de ônibus, eles poderão ser construídos no alinhamento das ruas mantendo, porém, a distância mínima de três metros (3 m) dos terrenos vizinhos.

§ 2º Os hospitais de isolamento ou os estabelecimentos que tratem ou conservem doentes de moléstias infecto-contagiosas deverão ter a zona de proteção de dez metros (10 m), no mínimo, em todas as suas faces.

**Art. 172** Os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, poderão ser construídos em bloco ou em pavilhões isolados.

Parágrafo Único - Quando construídos em pavilhões separados, guardarão entre si a distancia nunca inferior a vez e meia a sua altura, e serão orientados de maneira que esteja garantida a sua perfeita isolamento.

**Art. 173** Nas maternidades, os dormitórios terão capacidade para oito (8) doentes, no máximo, e os compartimentos destinados a gestantes conterão no máximo dezesseis (16) leitos.

**Art. 174** As maternidades terão pavilhões ou cômodos separados, reservados, respectivamente, a doente de oftalmia purulenta, infecção puerperal etc de modo que lhes seja assegurado o mais completo isolamento.

**Art. 175** Nos hospitais, casas de saúde e maternidades, além das disposições gerais deste Código que lhe forem aplicáveis, serão respeitadas as seguintes:

- a) as paredes externas serão construídas com material mal condutor de calor;
- b) as enfermarias serão, quando possível, de forma retangular com os ângulos interiores arredondados e terão, no mínimo, três metros e vinte centímetros (3,20 m) de pé-direito;
- c) a orientação das enfermarias, sempre que possível, será compreendida entre as direções N.N.E. e N.N.O., devendo cada uma das suas faces principais ser insoladas durante três (3) horas, nos dias mais curtos do ano, ficando expressamente proibida a orientação sul;
- d) todos os cômodos terão aberturas diretas para o exterior, por onde possam receber ar e luz, devendo a área total das janelas, em cada cômodo, ser, no mínimo, igual à quinta parte (1/5) da superfície do piso, bem como as bandeiras das portas e janelas exteriores ser móveis, não se permitindo entre as vergas e o teto distancia maior de quarenta centímetros (0,40 m);
- e) a ventilação será conveniente e contínua;
- f) os corredores centrais terão, no mínimo, um metro e sessenta centímetros (1,60 m) de largura e os laterais e secundários, um metro e vinte centímetros (1,20 m), devendo os respectivos pisos ser de material mal condutor de som;
- g) as salas de operações serão de preferência dirigidas para o sul e deverão dispor de aberturas e requisitos exigidos pela técnica;
- h) no sistema "bloco" não serão admitidos pátios ou áreas internas;
- i) as paredes das enfermarias serão impermeabilizadas até a altura de dois metros (2 m) por meio de barra a óleo, esmalte etc;
- j) em cada pavimento haverá banheiros, lavabos e WC, na proporção de um para dez (10) doentes, devendo as portas das instalações sanitárias conservarem-se sempre fechadas por meio de molas;
- k) os cômodos das instalações sanitárias não se comunicarão diretamente com as enfermarias, devendo haver, de permeio, uma ante-sala com lavabo;

- l) haverá WC e banheiros, em proporção conveniente, privativos do pessoal de serviços;
- m) para cada enfermaria haverá um aparelho com pia de despejo, que permita a lavagem dos vasos por meio de jatos de água sob pressão;
- n) os hospitais disporão sempre de uma lavanderia a água quente, de uma instalação completa de desinfecção, de aparelho para esterilização de louças e utensílios, de depósito apropriado para roupa servida, de um forno crematório para lixo e resíduos, a juízo da Prefeitura;
- o) são obrigatórios depósitos para gêneros alimentícios, com pisos e paredes ladrilhados, com as aberturas protegidas por tela de arame, a prova de roedores e insetos.

Parágrafo Único - Estes estabelecimentos, quando tiverem mais de dois pavimentos, serão construídos com material incombustível dotados de dispositivos especiais contra incêndios providos de elevadores com capacidade suficiente para o transporte de pessoas, leitos e macas.

**Art. 176** Para os estabelecimentos além de quatro (4) pavimentos e mais de cem leitos, haverá 2 (dois) elevadores no mínimo, em qualquer caso, a proporção será de um (1) elevador para cada grupo de cem (100) leitos, ou fração desse número.

**Art. 177** Haverá um elevador de serviço, isolado e independente dos elevadores normais do estabelecimento.

**Art. 178** Em qualquer caso é obrigatória a escada, independentemente dos elevadores, construída de material incombustível com um metro e vinte centímetros (1,20 m), pelo menos, de largura livre.

**Art. 179** A instalação dos necrotérios será feita em pavilhão, isolado, distante vinte metros (20 m), pelo menos, das habitações vizinhas e situado de maneira que seu interior não seja devassado ou descortinado.

**Art. 180** Deverão os necrotérios satisfazer também às seguintes condições:

- a) ter piso impermeabilizado com material liso e resistente com a inclinação necessária e ralos para escoamento das águas de limpeza;
- b) ter paredes impermeabilizadas até a altura mínima de dois metros (2 m), podendo o restante ser caiado;
- c) ter as aberturas de ventilação teladas, à prova de moscas.

## 5 - Estabelecimentos de Instrução

**Art. 181** Os edifícios destinados à escolas deverão satisfazer, além das prescrições gerais deste Código que lhes sejam aplicáveis, às seguintes condições:

- a) terão, no máximo, três pavimentos;
- b) as escadas, com largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m), serão retas, com trechos de dez (10) a quinze (15) degraus, divididos por patamares de descanso, tendo os degraus dezesseis centímetros (0,16 m) de altura no máximo e vinte e oito centímetros (0,28 m) de largura, no mínimo, e os patamares um metro (1 m) de largura mínima;
- c) as dimensões das salas de aulas, serão proporcionais ao número de alunos, não devendo este exceder de quarenta por sala, dispondo cada um de um metro quadrado (1 m<sup>2</sup>), no mínimo;
- d) as salas de aula não poderão ter largura superior a duas vezes a distancia do piso à verga quando a iluminação for unilateral;
- e) as janelas e portas terão bandeiras basculantes;
- f) o pé-direito mínimo das salas será de três metros e cinqüenta centímetros (3,50 m);
- g) a pintura das paredes das salas destinadas à classe será à tinta lavável ou a cal, com tonalidades suaves;
- h) as paredes não poderão apresentar saliências e os cantos deverão ser arredondados;
- i) deverá haver um WC e um lavatório para cada grupo de vinte (20) alunos;
- j) deverá ter bebedouros automáticos convenientemente abrigados e afastados do local dos WW.CC.



- k) no caso de escolas mistas, os gabinetes sanitários deverão ser separados para um e outro sexo;
- l) deverá haver espaço destinado a recreio, parte do qual será coberto, calculado na razão de seis a nove metros quadrados (6 a 9 m<sup>2</sup>) por criança, conforme a idade;
- m) a iluminação das salas de aula deverá ser de preferência unilateral esquerda podendo ser tolerada a bilateral esquerdo-direita diferencial;
- n) as janelas das salas de aula serão abertas na altura de um metro (1 m) no mínimo, sobre o piso, e terão a verga, o mais próximo possível do teto;
- o) a superfície total das janelas de cada sala deverá corresponder, pelo menos, um quinto (1/5) da superfície do piso respectivo;
- p) a iluminação artificial será a elétrica;
- q) nos dormitórios coletivos quando os houver, deverão ser exigidos, no mínimo, seis metros quadrados (6 m<sup>2</sup>) por pessoa;
- r) terá compartimento destinado a vestiário, vestíbulo e sala de espera;
- s) a largura mínima dos corredores e varandas será de um metro e meio (1,50 m).

**Art. 182** Os refeitórios deverão ser contíguos à copa ou à cozinha e amplamente iluminados e ventilados.

**Art. 183** Nos internatos será obrigatória a existência de uma enfermaria com instalações sanitárias e todo conforto, isolada dos locais habitados pelos alunos.

#### 6 - Casas de Diversões Públicas em Geral

**Art. 184** Nas casas de diversões públicas em geral, destinadas a espetáculos, projeções, jogos, reuniões etc., a serem construídas ou reconstruídas além das prescrições aplicáveis deste Código, será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas na confecção de esquadrias, lambris, corremãos, divisões de camarotes e de frisas, até um metro e meio (1,50 m) de altura, e no revestimento do piso, desde que este revestimento seja aplicado sem deixar vazios.

Parágrafo Único - Todos os pisos serão construídos em concreto armado.

**Art. 185** As portas de saída das salas de espetáculo ou de projetos terão a largura total, somados todos os vãos, correspondendo a um metro (1 m) para cem (100) pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros (2 m) de vão livre, nem haver entre duas portas um pano de parede de mais de dois metros (2 m).

**Art. 186** As portas de saída das salas de espetáculo ou de projeções, quando não forem diretamente abertas sobre a via pública, darão para passagens ou corredores cuja largura mínima deverá corresponder a um metro (1 m) para duzentas (200) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a três metros (3 m) desde que entre o logradouro e a porta de saída da sala mais afastada dele não exista uma distância de cinquenta metros (50 m).

Parágrafo Único - No caso de haver distância de mais de cinquenta metros (50 m) (medidas nas condições acima), a largura da passagem mínima fica estabelecida em cinco metros (5 m).

**Art. 187** Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente, e bem assim nas salas, pátios, vestíbulos ou áreas de qualquer natureza compreendida no percurso entre a sala de espetáculo ou projeções e a via pública, não será permitido intercalar balcões, mostruários, bilheteria, pianos ou outros móveis, orquestras, barreiras, correntes ou qualquer outro obstáculo que possa deduzir a largura útil do percurso a proporções menores do que as determinadas pelo mesmo artigo, ou que possa constituir embaraço ao livre escoamento do público.

Parágrafo Único - As pequenas diferenças de nível existente nesse percurso deverão ser vencidas de preferência por meio de rampas suaves, não podendo ser intercalados degraus nas passagens ou corredores.

**Art. 188** Quando as localidades destinadas ao público ou aos espectadores estiverem subdivididas em ordens superpostas, formando platéia, balcões, camarotes, galerias etc., as escadas de acesso, para o público, deverão ter largura útil correspondente a um metro (1 m) para cem (100) pessoas, consideradas as lotações completas, e obedecerão ainda as seguintes condições:

- a) serão constituídas de lances retos, intercalados os patamares, tendo cada lance dezesseis (16) degraus, no máximo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20 m), pelo menos de extensão;
- b) não terão largura menos de um metro e meio (1,50);
- c) terão degraus, quando muito, de dezoito centímetros (0,18 m) de altura e trinta centímetros (0,30 m), pelo menos, de piso.

Parágrafo Único - A largura das escadas aumentará à medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

**Art. 189** Para o acesso à ordem mais elevada de localidade, geralmente denominada "galeria", deverão existir escadas independentes das que se destinarem às ordens inferiores.

**Art. 190** A largura dos corredores de circulação e acesso do público às várias ordens de localidades elevadas, será proporcional ao número de pessoas que por ali tiverem de transitar, guardada a razão de um metro (1 m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

Parágrafo Único - A largura desses corredores nunca será inferior:

- a) a dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m), para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem, e a dois metros (2 m) para os demais, quando a lotação for superior a quinhentas (500) pessoas;
- b) a dois metros (2 m) e um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas pessoas (500).

**Art. 191** A disposição das escadas e corredores será feita de modo que impeça correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior, sempre que houver confluência inevitável.

**Art. 192** Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades, correntes ou qualquer dispositivo que possa impedir, no momento de pânico, o escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º Para fechamento das portas que derem sobre o logradouro, deverá ser adotado o dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical. Esse dispositivo deverá ser obrigatoriamente mantido, durante o funcionamento das diversões, em posição que deixe o vão inteiramente livre.

**Art. 193** Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de pessoas deve ser considerada:

- a) a lotação completa da sala, quando as cadeiras ou assentos destinados ao público forem fixos no pavimento;
- b) a estimativa de duas pessoas por metro quadrado, consideradas as áreas livres destinadas ao público, em todas as ordens de localidades da sala, quando as cadeiras forem livres.

**Art. 194** Nas platéias ou salas de espetáculo ou projeção em geral, deverá ser observado o seguinte:

- a) o piso terá inclinação de 3% pelo menos;
- b) todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "SAÍDAS", suavemente iluminada, quando se apagarem as luzes da sala, e legível à distância;
- c) pianos e orquestras serão localizados em plano inferior ao da platéia, em posição tal que não constituam obstáculo ao escoamento do público na direção das portas de saída e não prejudiquem a visibilidade, para os espectadores;
- d) as cadeiras, quando constituindo séries, deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ser de tipo uniforme;

II - ser de braços;

III - ter assento basculante;

IV - ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0,40 m) de fundo, medidos no assento, e quarenta e cinco centímetros (0,45 m) de largura, medidos entre os braços, de eixo a eixo.

e) cada série não poderá conter mais de quinze (15) cadeiras, devendo ficar intercalado entre as séries um espaço para passagem, com um metro (1 m), pelo menos, de largura;

f) as séries contíguas às paredes terão, no máximo, oito (8) cadeiras;

g) o espaço de passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras não será inferior a quarenta centímetros (0,40 m), medidos horizontalmente entre o plano vertical passando pelo ponto mais avançado das cadeiras de fila de trás e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

h) o espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas de cadeiras, nas disposições escalonadas, poderá ser reduzido até o mínimo de trinta centímetros (0,30 m);

i) em cada fila de cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras da fila posterior;

j) o plano vertical passando pelo eixo longitudinal das cadeiras, cativas ou fixas, da platéia e dos balcões, não poderá formar ângulo maior de 30° com o plano normal à superfície de projeção.

**Art. 195** Nas casas de diversões públicas em geral, haverá gabinete para "toilette" de senhoras e instalações sanitárias de fácil acesso, devidamente separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens subdivididas em latrinas e mictórios.

**Art. 196** Para as salas de espetáculos, diversões, conferências, assembleias, auditórios etc, quando comportem mais de quinhentas (500) pessoas nas diversas ordens de localidades, poderá a Prefeitura exigir instalação de ar condicionado, segundo às disposições abaixo:

a) as condições do ambiente serão tais, que a "temperatura efetiva" medida pela escala americana esteja, no inverno, entre 21 e 23° e no verão, entre 23 e 25°; ou que a "temperatura resultante" esteja, no inverno, entre 21 e 23°, e no verão, entre 23 e 25°;

b) a velocidade do ar, no recinto, não deverá exceder a um metro (1 m) por segundo;

c) o ar deverá ser uniformemente distribuído no recinto, atingindo a todos os recantos, em zonas de estagnação e sem corrente;

d) a instalação deverá ter capacidade de injetar um mínimo de 8/10 de metro cúbico por pessoa e por minuto sendo permitido o aproveitamento de ar para recirculação na proporção máxima de 75%.

§ 1º A instalação deverá funcionar ininterruptamente, durante as horas de funcionamento dos espetáculos, exposições, conferências etc, mesmo durante os intervalos, de modo que se mantenham, permanentemente, no recinto, as condições estabelecidas.

§ 2º As máquinas e demais dispositivos deverão funcionar silenciosamente.

§ 3º A instalação deverá ser dotada de aparelhos registradores de temperatura e umidade, para que a Prefeitura possa fazer o necessário controle das condições estabelecidas.

§ 4º Os vãos das portas de acesso das salas que forem dotadas de instalação de ar condicionado, serão munidos de folhas duplas de fechamento, as quais permitem a eficiência do funcionamento da mesma instalação. Essas folhas funcionarão com movimento de vai-vem que não exija esforço. Não haverá, nelas, dispositivos algum que as torne fixas durante as sessões ou espetáculos.

§ 5º Nas atuais salas de espetáculos, exibições, reuniões, conferências, assembléias, de capacidade superior a quinhentas (500) pessoas e pertencentes a teatros, cinematógrafos, casas de diversões em geral, poderá também a Prefeitura exigir o cumprimento das disposições deste artigo, dentro do prazo previamente marcado.

§ 6º A colocação de instalações de ar condicionado depende de autorização pedida à Prefeitura em requerimento instruído com um memorial justificativo e um projeto minucioso das instalações.

§ 7º As instalações de ar condicionado, permanentemente fiscalizadas, estão ainda sujeitas a uma vistoria anual da Prefeitura.

**Art. 197** Nas salas de que trata o artigo precedente, com capacidade superior a quinhentas (500) pessoas, é obrigatório o aparelhamento para renovação de ar, segundo às condições das letras "b" e "c" do referido artigo, mais as seguintes:

a) o ar a ser injetado, ou insuflado, na sala, será captado no ambiente livre exterior, a uma distância horizontal e a uma distância vertical nunca inferiores de dez metros (10 m), em relação ao ponto em que for feita a descarga do ar viciado, retirado da sala.

b) o ar a ser injetado, ou insuflado na sala, deverá ser previamente filtrado.

**Art. 198** As casas de diversões em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos contra incêndio.

**Art. 199** Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de um estabelecimento de diversões públicas e as casas vizinhas.

**Art. 200** Nos estabelecimentos de diversões cuja instalação tiver caráter permanente, deverão ser postas em prática as medidas necessárias para que o ruído não perturbe o sossego e o repouso da vizinhança.

**Art. 201** A parques de diversões, circos e outros estabelecimentos de diversões de permanência provisória, não será permitido instalarem-se a menos de cem metros (100 m), de escolas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde, asilos etc, o mesmo se diz para a instalação, em edifício já existente, de divertimentos ruidosos.

**Art. 202** O Prefeito poderá, por meio de decreto, determinar, em torno do estabelecimento a proteger, uma área dentro da qual não possam ser construídos ou instalados estabelecimentos de diversões.

## 7 - Teatros

**Art. 203** Os teatros, além de outras disposições aplicáveis deste Código, atenderão ainda às que vêm aqui mencionadas.

**Art. 204** Haverá separação perfeita entre a platéia e a parte destinada aos artistas, sem outras comunicações senão as indispensáveis ao serviço.

Parágrafo Único - Estas comunicações e a boca de cena serão munidas com dispositivos de fechamento feitos de material incombustível, capazes de isolar completamente as duas partes do teatro em caso de incêndio.

**Art. 205** A parte destinada aos artistas deverá ter fácil e direta comunicação com a via pública.

**Art. 206** Os camarins terão área mínima de cinco metros quadrados (5 m<sup>2</sup>) e serão dotados de dispositivo para renovação de ar, a juízo da Prefeitura, quando não arejados nem iluminados diretamente.

**Art. 207** Os escritórios da administração estarão sujeitos ao que, para os compartimentos de permanência diurna, exige este Código.

**Art. 208** Os guarda-roupas e os depósitos de decorações, móveis, cenários etc, quando não situados em local independente do teatro, serão construídos de material incombustível, com todos os seus vãos guarnecidos de fechos também incombustíveis capazes de isola-los completamente em caso de incêndio.

Parágrafo Único - Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

**Art. 209** O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

## 8 - Cinematógrafos

**Art. 210** Para os cinematógrafos, além das disposições aplicáveis, deste Código, serão obedecidas as seguintes:

- a) as "cabines" de projeção, com dimensões internas mínimas de dois metros por dois metros (2m x 2m), serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter outras aberturas senão uma porta que abra de dentro para fora, e, para cada máquina de projeção, dois (2) visores de dimensões tão pequenas quanto possível, um para a projeção luminosa e outro para controle desta projeção;
- b) a escada de acesso à "cabine" de projeção será de material incombustível e guarnecida de corremão e colocada fora da passagem do público;
- c) o interior da "cabine" de projeção terá ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;
- d) no interior da "cabine" ficarão apenas as películas necessárias às sessões de cada dia, colocadas em recipiente especial, incombustível, sempre fechado hermeticamente, salvo o estrito tempo de retirar ou guardar as películas;
- e) as "cabines" de projeção e os depósitos de filmes serão munidos de extintores químicos de funcionamento automático;
- f) a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras e a superfície destinada às projeções não será inferior a quatro (4) metros.

Parágrafo Único - Durante as horas de funcionamento de cinematógrafos, os vãos de porta que dêem para a via pública devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conserva-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que neles se coloquem passadores ou correntes, a fim de que o público possa sair sem embaraço em caso de necessidade.

## 9 - Circos

**Art. 211** A armação de circos de pano depende de autorização e só poderá ser permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

Parágrafo Único - Fica proibida a armação de circos na vizinhança de hospitais, casas de saúde, asilos, internatos, escolas noturnas, bibliotecas etc.

**Art. 212** Os circos, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de terem sido vistoriados por engenheiros da Prefeitura, sob pena de multa e embargo do funcionamento.

**Art. 213** A autorização para circos de pano será concedida, no máximo até o fim de cada ano.

§ 1º Antes de ser concedida a renovação anual da autorização será feita uma vistoria especial no circo, por engenheiro da Prefeitura.

§ 2º Se não for conveniente a renovação, por não oferecer a instalação segurança bastante para o público, nega-la-a a Prefeitura, providenciando logo a interdição do circo.

§ 3º Se forem outras as razões de interesse público, de não convir a renovação, irá o caso a juízo do Prefeito.

**Art. 214** Aos circos permanentes, construídos de material incombustível aplicar-se-á, quando lhes caiba, o que diz este Código, sobre estabelecimento de diversões públicas, teatros e cinematógrafos.

**Art. 215** É terminantemente proibida a construção, mesmo provisória, de circos de madeira.

#### 10 - Parque de Diversões

**Art. 216** Os parques de diversões, de primeira categoria assim chamados os que tiverem caráter definitivo - serão construídos inteiramente de material incombustível, só se tolerando madeira ou outros materiais combustíveis, naquelas partes em que, para os teatros e cinematógrafos, também se tolera, e nas peças de maquinismo ou aparelhos de diversões que não puderem ser feitas de material incombustível.

§ 1º A construção de parques de diversões de primeira categoria será permitida em determinados locais, a juízo da Prefeitura.

§ 2º Quando permitidos na Zona Urbana, os parques de diversões de primeira categoria deverão apresentar, no alinhamento da via pública, edifício que satisfaça às exigências do presente Código.

**Art. 217** Juntamente com os projetos de construção dos parques de diversões, de qualquer categoria, deverão ser apresentados desenhos completos de todos os maquinismos e aparelhos de divertimento destinados a transporte ou condução de pessoas, além dos cálculos e gráficos exigidos pela Prefeitura e Secretaria de Viação e Obras Públicas.

§ 1º Os parques de diversões, de qualquer categoria, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações por engenheiros da Prefeitura.

§ 2º Novos aparelhos de divertimento por transporte ou condução de pessoas, a serem instalados nos parques já autorizados, ficam sujeitos à mesma exigência.

§ 3º A inobservância do disposto no presente artigo e seu parágrafo primeiro motivará imposição de multa e proibição de funcionamento para o parque de diversões.

**Art. 218** Os parques de diversões de segunda categoria geralmente de construção e instalação provisória - só serão permitidos a juízo da Prefeitura, em determinados locais da zona suburbana.

§ 1º A autorização de funcionamento dos parques referidos neste artigo não ultrapassará o termo

de um exercício orçamentário, devendo ser requerida a sua renovação até o fim da primeira quinzena de janeiro de cada ano.

§ 2º Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§ 3º A seu juízo, poderá a Prefeitura não renovar a autorização de um parque de segunda categoria, que logo será interditado, ou, então, obriga-lo a novas restrições ao conceder-lhe a renovação pedida.

§ 4º O desrespeito à interdição referida no parágrafo anterior será punido com as medidas correspondentes ao desrespeito ao embargo de obras.

§ 5º Por determinação do Prefeito poderão ser estabelecidas, também, restrições ao funcionamento dos parques de diversões de primeira categoria para atingir os objetivos indicados no parágrafo segundo (2º) deste artigo.

#### 11 - Fábricas e Oficinas

**Art. 219** Na construção de estabelecimentos industriais, fábricas em geral e oficinas, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, e respeitada a legislação federal sobre higiene industrial, será observado o seguinte:

- a) terão as salas de trabalho, com área proporcional ao número de operários, convenientemente iluminadas e ventiladas por meio de aberturas para o exterior, cuja área total seja no mínimo igual a um oitavo (1/8) da superfície dos respectivos pisos;
- b) terão, em todas as salas destinadas ao trabalho dos operários, o pé direito mínimo de quatro metros (4 m);
- c) terão instalações sanitárias separadas para cada sexo e indivíduo, na proporção de um WC, para quinze pessoas, sendo a parte destinada aos homens constituída por latrinas e mictórios;
- d) terão lavatórios com água corrente, separados para cada sexo, na proporção de um para quinze pessoas;
- e) terão, anexo ao compartimento dos lavabos de cada sexo, um compartimento para mudança e guarda de roupa dos operários;
- f) terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamento térmico e afastados, pelo menos, de um metro (1 m) das paredes do edifício;
- g) terão depósito para combustível em local convenientemente preparado;
- h) terão instalação e aparelhamento contra incêndio.

**Art. 220** Os projetos submetidos a aprovação da Prefeitura devem conter, além das indicações relativas a construção do prédio e de suas dependências os informes que mostrem claramente a disposição e o modo de instalação dos diversos maquinismos.

Parágrafo Único - Os projetos devem também ser acompanhados de um relatório explicativo do funcionamento de indústria e da natureza de seus produtos.

**Art. 221** As chaminés, de qualquer espécie, terão altura suficiente para que o fumo e a funilagem ou outros resíduos, que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou, então serão dotados de aparelhamento eficiente para produzir o mesmo efeito.

§ 1º A fim de ser cumprido o que dispõe este artigo, poderá determinar a Prefeitura que se faça, dentro de prazo ajustado, ou modificações de chaminés existentes, ou o emprego de fumívoros, seja qual for a altura das mesmas chaminés.

§ 2º No caso de não serem postas em prática as providências exigidas pela Prefeitura, ou ainda, no caso de não darem as mesmas providências o resultado desejado, será efetuada uma vistoria por engenheiros municipais e diante do laudo por eles apresentado, poderá o Prefeito determinar a interdição do funcionamento da chaminé.

## 12 - Fábricas de Produtos Alimentícios, Farmacêuticos etc Açougues

**Art. 222** Nas padarias, confeitarias, fábricas de massas, de doces e outros produtos alimentícios, e bem assim nos laboratórios e fábricas de produtos farmacêuticos, será, além das disposições aplicáveis deste Código, observado o seguinte:

a) as salas de manipulação terão:

1 - as paredes revestidas até a altura de dois metros (2 m), com azulejos de cores claras;

2 - o piso revestido em cores claras, com ladrilhos mosaicos ou material equivalente, liso, impermeável e resistente, não sendo admitido o simples cimentado;

3 - concordância curva nos planos das paredes, entre si e com o teto e o piso;

4 - torneiras e ralos para lavagem, na proporção de um ralo para cem metros quadrados (100 m<sup>2</sup>) de piso.

b - além das instalações sanitárias, lavatórios, compartimentos para mudança e guarda roupa, nas condições indicadas para os operários, na proporção de um para quinze (15);

c - não poderá ser levantada construção alguma diretamente sobre os fornos das padarias e congêneres, devendo haver, pelo menos, um metro (1 m) de distancia entre esses fornos e o teto, sendo distancia aumentada para um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), pelo menos, no caso de haver pavimento superposto àquele em que existir o forno;

d - deverá haver a distância de um metro (1 m), pelo menos, entre os fornos e as paredes do edifício, ou dos edifícios vizinhos;

e - nas padarias, fábricas de massas ou de doces, refinarias etc, deverá haver depósito para as farinhas e os açúcares, convenientemente dispostos, com o piso e as paredes ladrilhadas, e com os vãos protegidos por meio de telas a prova de inseto;

f - as padarias e os estabelecimentos congêneres com funcionamento deste Código, relativas aos compartimentos de permanência diurna, que sirva de dormitório para os operários.

**Art. 223** Os açougues serão instalados em compartimentos com superfície mínima de dezesseis metros quadrados (16 m<sup>2</sup>) e satisfazendo às seguintes condições:

a) não terão comunicação interna com outras partes da casa;

b) terão portas de grades de ferro, que, permitindo o arejamento, impeçam a entrada de pequenos animais;

c) terão paredes revestidas de azulejos brancos, ou de material equivalente, até a altura de dois metros (2 m), sendo o restante, até o teto, pintado a óleo, esmalte ou similar;

d) terão os pisos revestidos de ladrilhos de cores claras, com a inclinação necessária para o escoamento das águas de lavagem;

e) terão pia com torneira e ralo, no piso, ligados à rede de esgoto.

## 13 - Garagens

**Art. 224** As garagens para fins comerciais, além do que mandem outras disposições aplicáveis deste Código, obrigatoriamente terão:

a) construção inteiramente de material incombustível, só se tolerando o emprego de material combustível em caibros, ripas de cobertura e esquadrias;

b) em toda a superfície coberta, o piso asfaltado ou revestido por uma camada de dez centímetros (0,10 m), pelo menos, de concreto, ou por uma calçada de paralelepípedos, com as juntas tomadas com argamassa de cimento;

c) as paredes revestidas até dois metros (2 m) de altura, de argamassa de cimento, de ladrilhos ou azulejos;



d) a parte destinada à permanência de veículos, inteiramente separada das demais dependências - administração, depósitos, almoxarifado etc, por meio de paredes construídas de material incombustível;

e) pé direito mínimo de três metros (3 m), na parte destinada a depósitos de veículos, devendo satisfazer em tudo, nas demais dependências - administração, depósitos, oficinas etc, as exigências deste Código no que lhe forem aplicáveis;

f) instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios, separadas, para cada indivíduo e bem assim, chuveiros para banho, tudo na razão de uma latrina e um chuveiro para cada grupo de quinze (15) pessoas de permanência efetiva na garagem;

g) ralos em quantidade e situação convenientes, para o escoamento das águas de lavagem, que não poderão, em caso algum, ser descarregadas diretamente no logradouro;

h) instalação conveniente contra incêndio.

§ 1º Os depósitos de essências para abastecimento de automóveis, serão subterrâneos, metálicos e dotados de bombas.

§ 2º A frente das garagens deverá ser ocupada por edifício que satisfaça todas as exigências deste Código, devendo ainda, a parte destinada à garagem propriamente e suas dependências, ficar completamente isolada da parte restante do edifício por meio de pisos e paredes de material incombustível.

§ 3º A juízo da Prefeitura, a frente das garagens poderá ter um número menor de pavimentos que o mínimo exigido por este Código, para o logradouro respectivo, se a mesma frente for dotada de altura correspondente ao desse mínimo e apresentar, além disso, um aspecto conveniente.

§ 4º Para as garagens construídas na zona suburbana, com afastamento maior de dez metros (10 m) do alinhamento, será dispensada a exigência de edifício ocupando a frente, exigindo-se, entretanto, uma fachada de aspecto conveniente.

§ 5º O terreno à frente das garagens afastadas do alinhamento não poderá ser ocupado por depósito de materiais, nem por quaisquer construções em desacordo com as exigências deste Código em relação ao logradouro, tolerando-se a instalação, nesse terreno, de postos de abastecimento, projetados e construídos de maneira que não prejudiquem a estética do local observadas as disposições deste Código, relativas ao assunto.

**Art. 225** A construção e a instalação de garagens em edifícios de mais um pavimento só será permitida quando esses edifícios forem construídos completamente de material incombustível, devendo ser obrigatoriamente instalados elevadores para acesso dos veículos aos pavimentos superiores, independentemente dos elevadores de passageiros, sempre que o número de pavimentos utilizados para depósito de veículos for maior de três.

§ 1º Nos edifícios de mais de um pavimento, destinados a garagem, não será permitida a existência de pavimentos ou compartimentos para fins estranhos à mesma garagem, como habitações, escritórios etc, permitindo-se, entretanto, a instalação de oficinas convenientemente isoladas das partes destinadas ao depósito dos automóveis.

§ 2º Nas garagens de que trata o presente artigo poderão existir compartimentos destinados aos escritórios ou depósitos da administração da própria garagem e, em cada pavimento, para habitação do vigilante, um compartimento que satisfaça as condições exigidas neste Código para os compartimentos de permanência noturna.

§ 3º O compartimento do vigilante, quando situado em pavimento elevado, a partir do segundo, será dotado de escada externa que permita a retirada em caso de incêndio.

**Art. 226** A construção e instalação de garagens em cavas e subterrâneos será permitida, podendo existir mais de um pavimento abaixo do terreno.

§ 1º Quando se tratar de um único pavimento em cava ou subterrâneo, a construção e a instalação de garagem será permitida se, a juízo da Prefeitura, existirem disposições que permitam uma conveniente renovação de ar.

§ 2º No caso de haver dois ou mais pavimentos subterrâneos, a utilização deles para garagem será permitida, uma vez que se garanta a renovação do ar por meio de instalações sujeitas a condições estipuladas, em cada caso especial, pela Prefeitura.

§ 3º No caso do parágrafo anterior, será sempre exigida do responsável, por si e seus herdeiros ou sucessores, a assinatura de um termo em que se comprometam a manter, permanentemente, em funcionamento, as instalações de ar que o lugar exija, estipulada a multa que a Prefeitura aplicará no caso de se paralisar o funcionamento, salvo o previsto no parágrafo seguinte:

§ 4º Se, por motivo de reparos, ou outro qualquer, se paralisem as instalações de que tratam os parágrafos 2º e 3º, será feita imediata comunicação à Prefeitura e esta providenciará as medidas que o caso exija, até mesmo a interdição da garagem.

§ 5º A Prefeitura interditará, total ou parcialmente, as garagens subterrâneas, caso não funcionem, ou funcionem mal, as instalações de ar renovado ou condicionado.

§ 6º Nos pavimentos subterrâneos das garagens, de que trata o presente artigo, poderão existir compartimentos destinados a depósitos e a instalações sanitárias, sendo proibidos, entretanto, os que se destinem a outros quaisquer fins, tais como escritório, oficinas, habitações etc.

**Art. 227** As garagens existentes, à data deste Código não poderão ser submetidas a reforma, acréscimo e reconstrução sem que sejam executadas todas as modificações julgadas necessárias pela Prefeitura, para a completa observância das suas disposições.

§ 1º A instalação de garagens em galpões será permitida desde que sejam eles construídos de material incombustível ou metálico, satisfaçam todas as exigências aplicáveis deste Código e sejam destinados somente a depósito de veículos.

§ 2º No caso de que trata o parágrafo precedente, deverão ser construídas à parte quaisquer outras dependências da garagem.

§ 3º Ressalvados os casos estabelecidos neste Código, não se permitem compartimentos de habitação no interior das garagens, admitindo-se entretanto, que o vigilante ou porteiro possa morar no prédio em construção inteiramente isolada das várias dependências da garagem.

#### 14 - Postos de Abastecimento de Automóveis

**Art. 228** Na construção e no funcionamento dos postos de abastecimento de automóveis, serão observadas as determinações constantes dos diversos artigos e parágrafos aqui expressos, além de todas as que lhe forem aplicáveis, deste Código, e da legislação em vigor sobre inflamáveis.

Parágrafo Único - O pedido à Prefeitura, de licença para construir-se um posto de abastecimento, será instruído com um projeto completo, das instalações, e uma clara explicação dos serviços a prestar.

**Art. 229** Nas Zonas Especial e Urbana, onde for permitida, a construção desses postos ocupará o pavimento térreo, ou parte do pavimento térreo e subterrâneo de edifícios, que satisfaçam todas as exigências relativas ao logradouro, e que tenham a estrutura e as lajes de todos os pisos de concreto armado.

§ 1º Tratando-se de posto construído nas condições deste artigo qualquer que seja a zona, não

poderá existir vão de comunicação, de nenhuma espécie, entre a parte destinada ao posto, inclusive dependências, e qualquer parte do edifício e dos edifícios vizinhos, sendo, além disso, para o caso de postos subterrâneos, indispensável o abastecimento de ar condicionado ou de um sistema conveniente de renovação de ar.

§ 2º Ainda no caso deste artigo as paredes entre o posto e o restante do edifício, ou entre o posto e os edifícios vizinhos, serão construídas de concreto armado ou de outro material que, a juízo da Prefeitura, seja capaz de impedir a prorrogação de fogo.

§ 3º Os postos existentes na Zona Comercial, na data da promulgação deste Código, que não satisfaçam as condições deste artigo serão tolerados, no máximo, durante o prazo das respectivas concessões.

§ 4º Uma vez extinto o prazo de tolerância estabelecido pelo parágrafo 3º, não mais será dada autorização para funcionamento do posto em questão salvo o caso de se encontrar licenciadas e em andamento a construção do edifício, de acordo com as determinações do presente Código.

**Art. 230** Os depósitos de inflamáveis, dos postos de abastecimento, serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, no funcionamento e nos detalhes, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis.

**Art. 231** Para depósito de lubrificantes, nos postos de abastecimento, serão adotados recipientes fechados, à prova de poeira, devendo ser utilizados dispositivos que permitam a colocação dos lubrificantes nos veículos sem extravasar ou gotejar sobre o solo.

**Art. 232** Haverá nos postos, sempre pronto para funcionamento, aparelhamento que abasteça de água o veículo e aparelhamento, com indicar de pressão que supra de ar os pneumáticos.

**Art. 233** Os postos de abastecimento serão dotados de instalação contra incêndio, e, além disso, os extintores portáteis, em quantidade e colocação convenientes, mantidos a instalação e os aparelhos, em perfeitas e permanentes condições de funcionamento.

**Art. 234** Nos postos de abastecimento de automóveis, poderão ser instalados serviços de limpeza, de lavagem e de lubrificação geral de veículos, observadas, porém, rigorosamente, as seguintes prescrições:

- a) a limpeza deverá ser feita por meio de aspirador ou então em compartimento fechado, de modo que as poeiras não possam ser arrastadas pelas correntes de ar para fora do mesmo compartimento;
- b) a lavagem será feita em recinto afastado do logradouro, no mínimo, quatro metros (4 m), e dotado de canalizações que impeçam as águas de se acumularem no solo ou se escoarem para o logradouro, lançando-as na canalização pública apropriada, através de caixas de gordura ou de poços munidos de crivo, de filtro ou outro dispositivo que retenha as graxas;
- c) é absolutamente vedado descarregar as águas da lavagem de veículos, ou outras águas que possam arrastar óleos e graxas, nas fossas de tratamento biológico de águas residuais;
- d) a lubrificação de veículos por meio de pulverização ou vaporização de qualquer substância, oleosa ou não, só poderá ser feita em compartimento fechado e de modo que a substância pulverizada ou vaporizada não seja arrastada para o exterior, pelas correntes aéreas.

Parágrafo Único - As disposições do artigo precedente e suas alíneas são extensivas as garagens comerciais e outros estabelecimentos onde se realizem os serviços em questão e às garagens particulares de mais de dois automóveis.

**Art. 235** O rampamento de meios fios e passeios dos logradouros, para acesso dos veículos aos postos de abastecimento não poderá interessar uma faixa de largura maior de cinquenta centímetros (0,50 m), e será feito de acordo com o que determina o artigo 275, deste Código.

Parágrafo Único - Não será permitido o rampamento de meios fios e passeios nas curvas das esquinas, salvo em casos especiais a juízo da SVOP.

**Art. 236** Os postos de abastecimentos não poderão servir a veículos que estejam estacionados na via pública ou em posição que possa embarçar o livre trânsito nos passeios do logradouro.

**Art. 237** Nos postos de abastecimento de automóveis deverá existir um compartimento, pelo menos, para abrigo dos empregados, e bem assim uma instalação sanitária, com WC, mictório e lavatório.

**Art. 238** Quando num posto houver serviço de lavagem ou de lubrificação geral de veículos, será obrigatória a existência de um compartimento com chuveiro para banho dos empregados.

## 15 - Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

**Art. 239** Os depósitos para armazenagem, a granel, de inflamáveis, assim como os depósitos de explosivos, enquanto não forem criados os respectivos entrepostos, só poderão existir na zona rural.

§ 1º A licença para construção de instalação de depósito de inflamáveis depende de prévia aprovação, pela Prefeitura, do projeto das respectivas obras.

§ 2º A Prefeitura poderá estabelecer para cada caso especial as exigências que entender necessárias para cercar a construção ou instalação projetada e as propriedades vizinhas das melhores condições de segurança.

§ 3º Os depósitos de inflamáveis, com todas as suas dependências e anexos, inclusive oficinas, galpões para armazenamento de tambores, latas ou outros recipientes, locais de enchimento destes recipientes, escritórios, casas de residências de empregados etc, serão dotados de instalação para combate ao fogo e de extintores portáteis em quantidade e disposição convenientes, tudo em permanentes e perfeitas condições de funcionamento.

§ 4º Todas as dependências e anexos dos depósitos de inflamáveis serão construídos de material incombustível, admitindo-se emprego de outro material apenas nos caibros, ripas e esquadrias.

§ 5º As casas de residência de empregados deverão ficar afastadas de, pelo menos, cem metros (100 m) dos tanques e dos galpões de armazenamento de inflamáveis.

§ 6º Também para os depósitos de explosivos, a Prefeitura estabelecerá, em cada caso, as condições de segurança, observando-se o que manda o parágrafo 3º deste artigo e guardada a maior distancia possível entre o local de armazenamento dos explosivos e as demais dependências do depósito.

§ 7º Aos depósitos de inflamáveis e explosivos já existentes e aos que venham a ser construídos, poderá impor a Prefeitura, em qualquer tempo exigências que lhes melhorem as condições de segurança.

§ 8º Observar-se-á, ainda, a respeito, o que dispõe a legislação federal.

## 16 - Piscinas de Natação

**Art. 240** A construção de piscinas depende de licença da Prefeitura e além de outras disposições aplicáveis deste Código atenderá as que constam dos parágrafos abaixo enumerados.

§ 1º O requerimento de licença será instruído com um projeto completo da piscina, das dependências anexas, obrigatórias ou não, e também com uma explicação referente à execução de detalhes da obra, mostrando o fiel cumprimento das disposições deste Código.

§ 2º As piscinas serão projetadas e construídas com observância do seguinte:

- a) as paredes e o fundo, impermeabilizados, serão tais que resistam, quando vazia a piscina, à pressão da água do sub-solo e, quando cheia, à pressão da sua água, assegurada a não infiltração em qualquer dos sentidos;
- b) o revestimento, branco, do fundo ladrilhos, azulejos ou cerâmica deverá permitir, a perfeita visibilidade dele ou de algum corpo submerso;
- c) todas bordas serão elevadas acima do terreno circundante, para impedir que águas transbordadas possam voltar ao interior da piscina.

§ 3º Salvo o caso expresso do parágrafo 5º, a água das piscinas será tratada pelo cloro livre ou seus compostos, ou mediante outro processo aprovado pela Prefeitura; será filtrada em filtros rápidos de areia, e será neutralizada de sua acidez, por meio de carbonato de sódio ou cal, ou por outro meio administrativo pela Prefeitura. Com autorização da Prefeitura, pode dispensar-se desta exigência, a piscina cujas águas se renovem completamente dentro de um tempo máximo de dez (10) horas.

§ 4º O documento comprovante da dispensa (última parte do parágrafo anterior), será afixado em quadro envidraçado na piscina, em lugar fácil de ver, para o público, e fácil de examinar, para as autoridades.

§ 5º Não estão sujeitas as disposições do presente artigo as piscinas domiciliares, privativas de pessoas da casa ou de convidados, e nunca facilitadas ao uso público.

§ 6º As piscinas deverão ser mantidas, permanentemente, em rigoroso estado de limpeza em todas as suas partes e dependências.

§ 7º A remoção de detritos submersos deverá ser feita pelo menos, uma vez por dia, com aparelhamento especial de sucção ou outro processo que não exija a entrada n'água das pessoas encarregadas da limpeza.

§ 8º A remoção de espuma e outras matérias, que flutuem, será também realizada pelo menos uma vez por dia, nas mesmas condições do parágrafo 7º.

§ 9º Nas piscinas de alimentação permanente (qualidade de água garantida por simples diluição) a freqüência máxima num dado espaço de tempo, está na proporção de cinco (5) pessoas para cada metro cúbico de água limpa que entra na piscina durante aquele tempo. É considerada água limpa, para os efeitos deste parágrafo, a água do abastecimento da cidade, bem como água que, depois de filtração e esterilização voltar a alimentar a piscina.

§ 10 A freqüência das piscinas de alimentação periódica isto é, daquelas que forem periodicamente esgotadas para substituição total da água, será no intervalo de duas desinfecções consecutivas, de duas pessoas por metro cúbico da capacidade da piscina.

§ 11 Poderá a Prefeitura, em qualquer ocasião, inspecionar as piscinas e fiscalizar o seu funcionamento e o funcionamento de suas instalações exigindo a realização de análise de tomada d'água, nos seus laboratórios, correndo as despesas dessas pesquisas por conta exclusiva do responsável ou proprietário da piscina.

§ 12 A Prefeitura fará expedir as intimações para o cumprimento das disposições deste Código, relativas às piscinas, marcando os prazos convenientes, aplicando multas conforme a gravidade da infração, e, até mesmo, determinando, quando necessário, pela falta de cumprimento das suas exigências, a interdição das piscinas e suas instalações.

§ 13 O desrespeito à interdição de uma piscina será punido com as penalidades correspondentes ao desrespeito a embargo de obras.

## 17 - Cocheiras, Estábulos, Galinheiros e Lavadouros

**Art. 241** Na zona urbana, e fora dela nas zonas de população densa, não serão permitidas cocheiras.

Parágrafo Único - Os estábulos só poderão ser construídos na zona rural.

**Art. 242** Além do que mandam outras disposições aplicáveis deste Código, é obrigatório que as cocheiras tenham:

- a) muros divisórios, com três metros (3 m) de altura mínima, separando-se dos terrenos limítrofes;
- b) distancia mínima de dois metros e meio (2,50 m), entre a construção e as divisas do lote;
- c) pé direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m);
- d) o solo da construção, revestido de concreto no traço 1:4:8, com espessura de quinze centímetros (0,15 m), ou, então de uma camada de concreto de dez centímetros (0,10 m) e uma outra de paralelepípedos, rejuntados a cimento;
- e) a superfície do revestimento, em nível superior a vinte centímetros (0,20 m) ao do solo, com declive mínimo de um centímetro (0,01 m) por metro;
- f) sarjetas de revestimento impermeável para as águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;
- g) os possíveis muros ou paredes, em torno das baias, revestidos de material impermeável até a altura de dois metros (2 m);
- h) torneiras para lavagem diária e ralos para reter matérias sólidas, na proporção de um para quarenta metros quadrados (40 m<sup>2</sup>) de piso;
- i) o piso dos espaços para veículos, lavagem de animais e depósitos de forragem revestidos por uma camada de concreto de quinze centímetros (0,15 m), ou por paralelepípedos rejuntados a cimento;
- j) depósito para estrume à prova de insetos, com capacidade para receber a produção de vinte e quatro (24) horas, diariamente removido para a zona rural;
- k) reservatório com capacidade não inferior a mil e duzentos (1.200) litros para cada cem metros (100 m) quadrados, ou fração;
- l) depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedado aos ratos;
- m) mangedouras e bebedouros impermeáveis, de fácil lavagem;
- n) recuo de pelo menos vinte e cinco metros (25 m), do alinhamento do logradouro, para a parte propriamente destinada aos animais;
- o) completa separação entre os possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;
- p) aberturas livres que correspondam a um quarto (1/4) da superfície das paredes, na parte destinada aos animais;
- q) superfície mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20 m), por um metro e trinta centímetros (1,30 m), no espaço destinado a cada animal;
- r) largura mínima de cinco metros (5 m) ou oito metros (8 m), conforme se trate de cocheira com uma ou duas filas de baias;
- s) espojadoiro, cercado e coberto, com o solo revestido por uma camada de areia de vinte e cinco centímetros (0,25 m) de espessura;
- t) somente na periferia da zona suburbana.

**Art. 243** São terminantemente proibidas as pocilgas, nas zonas urbana e suburbana.

**Art. 244** Os galinheiros serão instalados fora das habitações e terão o solo sob o poleiro impermeabilizado e com declividade necessária ao escoamento das águas de lavagem.

**Art. 245** Os tanques de lavagem, convenientemente ligados à rede de esgoto, serão instalados em local arejado, coberto, com o solo revestido de material liso e impermeável, a fim de evitar a

infiltração e a estagnação das águas.

## Capítulo XII GALPÕES E CASAS DE MADEIRA

**Art. 246** Os galpões só poderão ser construídos em áreas de fundo, de modo que não sejam visíveis dos logradouros, devendo ficar afastados do alinhamento e ocultos por outras construções.

§ 1º Quando não existirem construções que os ocultem, deverão ficar recuados vinte metros (20 m), pelo menos, sendo obrigatória a construção, bem acabada, de muro, no alinhamento, dois metros e meio (2,50 m) de altura.

§ 2º As disposições anteriores não se aplicam aos galpões a serem construídos na zona rural e em pontos afastados da zona suburbana, onde apenas será exigido o recuo mínimo de dez metros (10 m) do alinhamento.

**Art. 247** O pé direito mínimo dos galpões será de três metros e meio (3,50 m).

~~**Art. 248** A construção de casas de madeira só será permitida na zona rural e em pontos afastados da zona suburbana. (Revogado pela Lei Complementar nº 23/2002)~~

~~**Art. 249** As casas de madeira deverão satisfazer às condições seguintes:~~

**Art. 249** A construção de casas de madeira, no Município de Araguari, só será permitida quando atender às seguintes exigências: (Redação dada pela Lei Complementar nº 23/2002)

- a) assentarem sobre embasamento de alvenaria de pedra, de concreto, ou de material equivalente;
- b) terem o pé direito mínimo de dois metros e meio (2,50 m);
- c) serem cobertas com material cerâmico, ou outro incombustível, a juízo da Prefeitura;
- d) disporem de instalação sanitária completa, devendo ser os pisos, não só desta, como da cozinha, revestidos de ladrilhos ou material análogo;
- e) terem as paredes impermeabilizadas nos compartimentos destinados à cozinha e instalação sanitária;
- f) terem os condutores de instalação elétrica preservados por ductos ou proteção equivalente;
- g) estarem recuados do alinhamento da via pública, devendo o espaço compreendido ser bem tratado;
- h) distarem, no mínimo, de três metros (3 m) das outras divisas do terreno, ou cinco metros (5 m), também no mínimo, de qualquer outra construção;
- i) preencherem os requisitos exigidos de iluminação, ventilação, superfícies mínimas etc.

**Art. 250** Os projetos deverão conter todas as especificações necessárias, inclusive da estrutura, ou esqueleto da casa e dimensões das peças principais.

## Capítulo XIII VILAS

**Art. 251** Os grupos de habitações denominados vilas, deverão ocupar o interior de terrenos cujas frentes, no alinhamento das vias públicas, estejam ocupadas por edifícios já construídos de acordo com as exigências deste Código.

**Art. 252** As vilas só serão permitidas na zona suburbana, uma vez obedecidas as prescrições deste Código.

**Art. 253** As casas de vilas apresentarão fachada para a rua ou praça interna, ambas exigidas obrigatoriamente. A rua terá a largura mínima de dez metros (10 m) e a praça deverá comportar uma circunferência com raio de 15 metros (15 m).

**Art. 254** As casas de vilas serão numeradas.

**Art. 255** A rua e praça interior deverão ser calçadas, iluminadas e drenadas, à custa do proprietário.

**Art. 256** Caberá ao proprietário o ônus de manter o recinto interior perfeitamente limpo.

**Art. 257** No recinto interior haverá um hidrante para extinção de incendio.

**Art. 258** O proprietário não poderá construir grupos de mais de duas (2) casas geminadas.

#### Capítulo XIV CASAS OPERÁRIAS DE TIPO ECONÔMICO

**Art. 259** A construção de pequenas casas destinadas ao lar próprio, das classes operárias, localizadas em pontos afastados da zona suburbana, constituídas de um único pavimento, de área não superior a sessenta metros quadrados (60 m<sup>2</sup>), depende de:

Parágrafo Único - Licença, que não poderá referir-se a mais de uma casa para cada pessoa, será concedida mediante requerimento acompanhado do projeto organizado de acordo com o que estabelece este Código para os casos comuns.

**Art. 260** Em cada lote de subdivisão de terreno aprovada, só poderá ser construída uma casa, não sendo admitida a existência de mais de uma habitação distinta em uma mesma casa, nem a construção de cômodos ou anexos que possam servir de habitação independente dentro do mesmo lote.

**Art. 261** Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis ficam para as construções em questão estabelecidas as seguintes condições especiais:

- a) deverá ser observado um afastamento pelo menos de seis metros (6 m) entre a construção e o alinhamento, só podendo tal afastamento ser reduzido, sem ser anulado, em caso de acidente insuperável do terreno, a juízo da Prefeitura;
- b) a construção assentará em terreno seco ou artificialmente enxuto, rodeada sempre de áreas livres;
- c) o piso deverá ser impermeabilizado com uma camada contínua de concreto, no traço 1:4:8, de dez centímetros (0,10 m) de espessura;
- d) as paredes poderão ser de meia vez de tijolo, mas nesse caso, serão reforçadas com pilares de uma vez, quando houver pano contínuo de mais de quatro metros (4 m) sem amarração de parede divisória;
- e) a abertura deverá ser de material incombustível, não sendo permitido o emprego de coberturas metálicas;
- f) quando não houver rede de esgoto, a instalação sanitária deverá ficar em cômodo isolado, distante pelo menos dez metros (10 m) da moradia;
- g) o pé direito pode ser de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m).



Capítulo XV  
LOTES EM CONDIÇÕES DE SEREM EDIFICADOS

**Art. 262** Para que seja permitida a edificação no lote é necessário que ele preencha uma das seguintes condições:

- a) faça parte de subdivisão de terreno aprovada pela Prefeitura;
- ~~b) faça frente para logradouro público, apresentando, pelo menos, dez metros (10 m) de testada e tenha sido vendido ou tenha ficado sob promessa de venda em data anterior à deste Código, comprovada a venda ou a promessa por documento hábil;~~
- b) faça frente para logradouro público ou rua particular aprovada pela Prefeitura, apresentando, pelo menos, sete (7) metros de testada ou já possua testada inferior desde data anterior à vigência deste código. (Redação dada pela Lei nº 1709/1975)

§ 1º Os atuais terrenos construídos e os de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos, com dimensões constantes das respectivas escrituras, podendo, assim, receber edificação.

§ 2º Os terrenos entre prédios situados nas zonas especiais e urbana são também considerados aceitos com as dimensões que tiverem.

~~§ 3º Excetuados os casos de desmembramentos, para os quais será observada a testada prevista na letra "b", deste artigo, nenhum loteamento será aprovado se os lotes não tiverem a testada mínima de 10 (dez) metros e a área mínima de 200 (duzentos) m<sup>2</sup>. (Redação acrescida pela Lei nº 1709/1975)~~

~~§ 3º Excetuados os casos de desmembramentos, para os quais será observada a testada prevista na alínea "b" deste artigo, nenhum loteamento será aprovado se os lotes não tiverem a testada mínima de 8 (oito) metros e a área mínima de 160 (cento e sessenta) metros quadrados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 56/2009)~~

§ 3º Excetuados os casos de desmembramentos, para os quais será observada a testada prevista na alínea "b" deste artigo, nenhum loteamento será aprovado se os lotes não tiverem a testada mínima de 10,00m (dez metros) e a área mínima de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), ressalvando-se, entretanto, a hipótese dos lotes destinados a conjuntos habitacionais de fins sociais, quanto aos quais será admitida testada mínima de 8,00m (oito metros) e superfície não inferior a 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar nº 64/2009)

§ 4º Aplicam-se as disposições do parágrafo anterior quanto ao desmembramento de lotes em conjuntos habitacionais de fins sociais, nas hipóteses de lotes resultantes de regularização de aglomerados urbanos, sem registro imobiliário anterior, cuja testada mínima seja de 8,00 (oito) metros lineares e área não inferior a 160,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 131/2016)

**Art. 263** Em cada lote de subdivisão de terreno aprovado pela Prefeitura só será permitida a construção de um prédio e respectivas dependências.

~~§ 1º Quando, porém, o lote apresentar testada de vinte a trinta metros (20 a 30 m), será permitido construir nele dois (2) prédios, desde que fiquem respeitadas todas as disposições do presente Código. (Suprimido pela Lei nº 1709/1975)~~

~~§ 2º A disposição acima, constituindo apenas uma tolerância, não poderá servir de norma no loteamento de terrenos que vierem a ser, após a aprovação deste Código, aprovados pela~~

Prefeitura: (Suprimido pela Lei nº 1709/1975)

Parágrafo Único - Não obstante o disposto no "caput" deste artigo, é permitida a construção, num mesmo lote, em edificação geminada ou não, de um prédio residencial unifamiliar e outro prédio de natureza comercial. (Redação dada pela Lei Complementar nº 3/1996)

**Art. 264** O desmembramento de faixa ou porção de terreno, para incorporação a outro lote, está sujeito, também, à aprovação da Prefeitura e só será aceito quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

**Art. 265** Quando for apresentada ao "visto" do Cadastro Imobiliário da Prefeitura, a guia expedida pelos cartórios para o pagamento do imposto de transmissão de propriedade, deverão ser examinadas, pelo funcionário competente, as características do terreno a que se refere.

Parágrafo Único - No sentido de esclarecer convenientemente o público e salvaguardar os interesses dos adquirentes de terrenos, o Cadastro Imobiliário e Divisão de Engenharia, SVOP, da Prefeitura declararão explicitamente, tendo em vista as disposições constantes deste capítulo, se a Prefeitura permitirá ou não, a construção no terreno a ser transferido.

#### Capítulo XVI FECHAMENTO DOS TERRENOS

~~**Art. 266** Os terrenos não construídos, situados em logradouros públicos providos de calçamento, serão obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro convenientemente revestido e de bom aspecto.~~

~~Parágrafo Único - Na zona comercial, a altura mínima do muro deverá ser de dois metros e vinte centímetros (2,20 m); nas demais zonas, de um metro e oitenta centímetros, no mínimo.~~

~~**Art. 267** O fechamento dos terrenos por meio de cercas vivas será tolerado, em logradouros secundários da zona suburbana, e na zona rural, desde que nelas não sejam utilizadas plantas de espinhos, como espinheiros, roseiras e outras.~~

~~§ 1º A vegetação deverá ser mantida em permanente bom estado e convenientemente aparada, no alinhamento.~~

~~§ 2º Pela falta de conservação das cercas vivas fechando terrenos não edificadas, poderá a Prefeitura determinar a substituição do sistema de fechamento, por outro.~~

~~**Art. 268** Os terrenos construídos serão fechados, no alinhamento do logradouro, por meio de gradil, balaustrada ou cerca viva sem espinhos, permanentemente tratada e aparada no alinhamento.~~

~~Parágrafo Único - Pela inobservância do que dispõe o final deste artigo poderá a Prefeitura exigir, em qualquer tempo, a substituição da cerca viva pelo gradil.~~

~~**Art. 269** Para construção de muros de arrimo, poderá a Prefeitura, antes de conceder a licença, exigir a apresentação de cálculos de resistência e de estabilidade.~~

~~**Art. 270** Na zona especial e urbana os terrenos não edificadas deverão ser fechados com mureta de alvenaria de tijolos e revestidas e pintadas, de acordo com as normas que forem indicadas pela Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas da Prefeitura.~~

~~§ 1º Essas muretas poderão ser de concreto pré-fabricados, desde que satisfaçam as exigências deste artigo, a critério da Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas.~~

~~§ 2º A altura e demais elementos constituintes da mureta, pilares, composição arquitetônica, estilo e harmonia com o conjunto já existente na quadra, depende da aprovação da Divisão de Engenharia da SVOP.~~

~~§ 3º Após a aprovação deste Código pela Câmara Municipal e promulgado pelo Prefeito, ficam concedidos os prazos seguintes para que os terrenos vagos e não edificadas sejam murados:~~

~~a) na zona especial - noventa (90) dias;~~

~~a) na zona especial, até 30 de novembro de 1993; (Redação dada pela Lei nº 2856/1993)~~

~~b) na zona urbana - cento e oitenta dias (180);~~

~~b) na zona urbana, até 30 de dezembro de 1993; (Redação dada pela Lei nº 2856/1993)~~

~~e) na zona suburbana – trezentos e sessenta (360) dias.~~

~~e) na zona suburbana, até 30 de dezembro de 1994. (Redação dada pela Lei nº 2856/1993)~~

~~§ 4º Não sendo as obras mencionadas neste artigo realizadas nos prazos fixados, não serão fornecidas "certidões negativas" e "licenças" referentes ao imóvel, que também não gozará de quaisquer benefícios fiscais, até o cumprimento do determinado. (Redação acrescida pela Lei nº 2856/1993)~~

~~Art. 271 Semente ficarão sujeitos à exigências do artigo anterior os terrenos situados em logradouros já beneficiados com serviços de calçamento, meios-fios, luz etc.~~

~~Parágrafo Único Quando da construção no lote, o fechamento do terreno em todo o seu perímetro é obrigatório, inclusive da frente, que, então, fará parte do projeto aprovado, afastada de alinhamento do logradouro público.~~

~~Art. 272 Para os efeitos destas disposições, a Secretaria de Viação e Obras Públicas, pela Divisão de Engenharia, fará publicar Editais indicando as zonas prioritárias para a execução das obras de muretas e fechamento de terrenos, com instruções técnicas e orientação suficientes para que os trabalhos sejam executados de acordo com as normas estabelecidas, inclusive prazos.~~

~~Parágrafo Único Não sendo as obras mencionadas neste artigo executadas dentro do prazo fixado poderão, as mesmas, serem executadas pela Prefeitura, que então, cobrará, pela execução a importância de custo acrescido de mais trinta por cento (30%) a título de administração técnica. (Suprimido pela Lei Complementar nº 66/2010)~~

## Capítulo XVII

### PASSEIOS

(Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)

~~Art. 273 A construção e conservação de passeios será regida pela Prefeitura através da Secretaria de Viação e Obras Públicas. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~

~~Art. 274 É obrigatória a construção de passeio em toda a testada dos terrenos localizados em logradouros providos de calçamento.~~

~~§ 1º As empresas responsáveis pela construção de imóveis residenciais nos novos loteamentos a serem regularizados, bem como em áreas residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida, serão obrigados a deixar livre, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área destinada ao passeio público, para a permeabilidade do solo. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 101/2014)~~

~~§ 2º Os proprietários poderão plantar na área destinada à permeabilidade do solo, vegetação rasteira ou utilizar materiais que permitam a absorção de água. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 101/2014)~~

~~§ 3º Ficam desconsideradas da área de permeabilidade do solo as entradas para portão e garagens. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 101/2014)~~

~~§ 4º Para facilitar a circulação e o deslocamento das pessoas, a área de permeabilidade do solo será medida e localizada a partir do alinhamento do imóvel, que poderá ser feito com construção de muro, gradil ou cerca viva. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 101/2014)~~

~~§ 5º A área revestida deverá ser pavimentada com piso regular e seguro, mantendo a superfície contínua e firme, vedando o emprego de material escorregadio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 101/2014) (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~

~~Art. 275 As rampas destinadas à entrada de veículos não poderão interessar mais de cinquenta centímetros (0,50 m), no sentido da largura dos passeios e terão a menor extensão possível.~~

~~Parágrafo Único É expressamente proibida a colocação de cunha de terra ou de qualquer outro objeto nas sarjetas para facilitar o acesso de veículos. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~

~~Art. 276 A construção de rampas nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública.~~

~~Parágrafo Único A juízo da Prefeitura, porém poderá ser autorizada, quando possível, a~~

transplantação de uma árvore para pequena distância, correndo as despesas correspondentes por conta do interessado. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)

**Art. 277** - A Prefeitura, tendo em vista a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, indicará, em cada caso, a espécie de calçamento que nelas deva ser adotado, bem como em toda a faixa do passeio interessada por este tráfego. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)

**Art. 278** - O tipo de passeio será indicado pela Secretaria de Viação e Obras Públicas:  
§ 1º Poderá ser adotado qualquer tipo de passeio, dependendo do local, a juízo da Prefeitura.  
§ 2º Na zona Especial não poderão ser aplicados passeios de lajes comuns, pedrisco (calçada portuguesa) somente passeios de ladrilhos frisados, lisos ou em cores.  
§ 3º Onde já existir passeios, será escolhido o de melhor tipo para servir de padrão, indicado e determinado pela Secretaria de Viação e Obras Públicas. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)

**Art. 279** - Fica determinado o prazo de construção de passeios em:  
a) noventa (90) dias a contar da data de aprovação deste Código, para Zona Especial;  
a) até 30 de novembro de 1993, para a zona especial; (Redação dada pela Lei nº 2856/1993)  
b) cento e oitenta (180) dias, para a zona urbana;  
b) até 30 de dezembro de 1993, para a zona urbana; (Redação dada pela Lei nº 2856/1993)  
c) trezentos e sessenta (360) dias, para a zona suburbana;  
c) até 30 de dezembro de 1994, para a zona suburbana. (Redação dada pela Lei nº 2856/1993)  
~~Parágrafo Único - Findos esses prazos, não tendo sido construídos os passeios de que trata o artigo e suas alíneas, a Prefeitura Municipal fará a construção dos passeios, cobrando dos proprietários dos imóveis, terrenos vagos ou não, o custo acrescido de trinta por cento (30%) a título de administração das obras.~~  
~~Parágrafo Único - Findos esses prazos, não sendo construídos os passeios de que trata o artigo e suas alíneas, a Prefeitura Municipal:~~  
a) poderá efetuar a construção, cobrando dos proprietários dos imóveis, terrenos vagos ou não, o custo acrescido de trinta por cento (30%) a título de administração de obra;  
b) não fornecerá, até o cumprimento determinado, "certidões negativas" e "licenças" referentes ao imóvel, que também não gozará de quaisquer benefícios fiscais. (Redação acrescida pela Lei nº 2856/1993) (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)

**Art. 280** - Se por necessidade técnica, a Prefeitura fizer construir executar obras que danifiquem passeios, ela fará a recomposição às suas expensas, após a conclusão das obras que deram origem ao estrago. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)

**Art. 281** - Os passeios existentes danificados, deverão ser substituídos pelo proprietário dentro dos prazos previstos nas alíneas: a, b e c do art. 279.  
~~Parágrafo Único - No caso de o proprietário não cumprir o disposto no parágrafo único do artigo 279, a Prefeitura fará a construção e cobrará o custo das obras, acrescido de trinta por cento (30%), a título de administração e orientação técnica. (Revogado pela Lei Complementar nº 151/2018)~~

## Capítulo XVIII ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 282** - Em qualquer edificação, todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

**Art. 283 -** Em todos os edifícios construídos nos alinhamentos de vias públicas, as águas pluviais dos telhados, bacões e beirados, nas fachadas sobre as ruas, serão convenientemente canalizadas

com o auxílio de algerozes e condutores.

Parágrafo Único - Os condutores, nas fachadas sobre as vias públicas, serão embutidos nas paredes, na parte inferior em uma altura mínima de três metros (3m), salvo se forem construídos de ferro fundido ou de material de resistência equivalente, e que faça parte da decoração ornamental da fachada.

**Art. 284 -** Não é permitida a ligação direta dos condutores à rede de esgotos sanitários.

**Art. 285 -** A seção de vasão dos algerozes e condutores será proporcional à superfície do telhado. A cada cinquenta metros quadrados (50 m<sup>2</sup>) de telhado deverá corresponder, no mínimo um condutor de setenta e dois centímetros quadrados (0,72 m<sup>2</sup>) de seção de vasão.

**Art. 286 -** As águas pluviais serão canalizadas por baixo dos passeios até as sargetas, não sendo permitidas aberturas nos muros.

§ 1º Havendo galerias de águas pluviais no logradouro, as águas dos telhados poderão ser a elas ligadas, com tubos ou manilhas.

§ 2º Quando for o caso de ligados das águas dos telhados à galeria do logradouro, o proprietário ou o construtor terá que requerer à Prefeitura. Nenhuma ligação se fará sem que o pretendente tenha licença da Prefeitura.

## Capítulo XIX NUMERAÇÃO

**Art. 287 -** A numeração dos prédios e terrenos será designada pela Prefeitura e obedecerá às regras já estabelecidas para esse fim, "sistema ideal".

Parágrafo Único - É facultativa a colocação de placa artística com o número designado, sem dispensa, porém, da colocação e manutenção da placa tipo oficial, que deverá ser colocada ou em qualquer parte entre o muro e o alinhamento da fachada não podendo ser colocada em ponto que fique a mais de dois metros e meio (2,50 m), acima do nível da soleira do alinhamento, ou a mais de dez metros (10 m) de distância do mesmo alinhamento.

**Art. 288 -** A numeração de um prédio é obrigatória mas a numeração de um terreno vaga só se fará a requerimento do proprietário e depois que ele o tenha murado.

## Capítulo XX DO HABITE-SE

**Art. 289 -** Todas as construções, reconstruções, reformas, acréscimos, demolições executadas na cidade, e na forma deste Código com plantas aprovadas e alvará de licença, só podem ser habitadas quando residências ocupadas, quando fábricas, quando escritórios, indústria, comércio, depois de requerido o competente habite-se e feita vistoria técnica pela Prefeitura.

**Art. 290 -** Para que seja concedido habite-se ou licença para ocupação e uso de um prédio, é indispensável que esteja concluída sua construção e em condições técnicas e de higiene, salubridade e segurança e que as plantas aprovadas pela Prefeitura tenham sido executadas.

§ 1º Quando se tratar de prédios de apartamentos, com vários pavimentos, poderá ser concedido habite-se parcial para os apartamentos que tenham condições de habitabilidade, na forma deste Art.

§ 2º Em residência térrea, de um só pavimento, desde que ofereça condições, mesmo estando os serviços de acabamento externo revestimentos decorações, limpeza, por concluir, após vistoria e parecer do encarregado da fiscalização da Secretaria de Viação e Obras Públicas da Prefeitura, poderá ser expedido o habite-se.

§ 3º Todos os serviços de reformas e aumento de área do prédio que dependam de licença prévia da Prefeitura, na forma deste Código ficam dependente de habite-se, mesmo que esses serviços venham a ser executados logo após a conclusão das obras originais.

§ 4º Tratando-se de prédio para indústria, matadouro frigorífico, açougue, fábrica de laticínios, indústria alimentícia, restaurante, bar, hotel, motel, pensão, somente depois de estarem com suas obras concluídas, na conformidade com as plantas aprovadas e alvará de licença, será concedido habite-se e licença para ocupação e funcionamento.

§ 5º Quando se tratar de casa popular, econômica, na Zona Suburbana, na forma do disposto do artigo 259, deste Código, o habite-se poderá ser concedido, em caráter temporário, com tempo fixado no alvará, desde que o interior da casa ofereça condições de segurança, higiene, conforto etc, precedido da vistoria prevista no § 2º.

**Art. 291 -** Quando se tratar de obra de caráter especial, como depósito de explosivos, indústria química, instalada em zona prefixadas por lei, o habite-se das dependências de escritório, sanitários etc, e as demais instalações ficam condicionadas ao que dispuser a legislação Federal e Estadual a respeito.

## Capítulo XXI ZONEAMENTO

**Art. 292 -** A Cidade Araguari, fica dividida em três zonas: Especial, Urbana e Suburbana, para efeito e aplicação deste Código.

**Art. 293 -** A Zona Especial compreende a seguinte área: Começa na esquina da Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha com a Praça Pio XII (matriz), contorna a Praça até ao fundo da Igreja, segue pela Praça Professor Patrocínio, contorna esta, sob pela Rua José Patrocínio, por esta a Praça Getúlio Vargas, contorna esta, desce até a esquina da Rua Uberaba, segue por esta até a esquina da Rua Major Joaquim Magalhães, desce por esta até a Av. Cel. Teodolino Pereira de Araújo, desce por esta, até a Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha, ponto de ordem esquina da Praça Pio XII.

§ 1º Todas as Ruas, Praças e Travessas que estiverem dentro deste polígono - Rua João Peixoto, Praça José Rodrigues Alves, Rua Estrela do Sul (trecho), Rua Jaime Gomes (trecho), Rua Samuel Santos (trecho), Av. Tiradentes, Rua Rui Barbosa, Praça Manoel Bonito, Rua Dr. Afrânio, Rua Rio Branco, Rua Marciano Santos (trecho), Rua Rodolfo Paixão (trecho), Rua Afonso Pena (trecho), Rua Brasil Acioly (trecho), Travessa São Bento, Rua Pedro Nasciutti (trecho), Praça João Pinheiro, Rua Daniel Xavier (trecho), Rua Joaquim Modesto (trecho), fazem parte da Zona Especial.

§ 2º Esta Zona será residencial, para os efeitos deste Código, não sendo permitido nem tolerado instalação de indústrias nocivas, incômodas ou pré-judiciais à saúde, tranquilidade, sossego, e bem estar de seus moradores. Será permitida a instalação e funcionamento de indústria de classificação deste Código. - Indústria Leves.

§ 3º Para todos os efeitos deste Código - na Praça Manoel Bonito e Rua Rui Barbosa - trechos

comerciais - somente serão construídos prédios com gabarito mínimo de dois (2) pavimentos, com as características técnicas e arquitetônicas previstas neste Código.

§ 4º Os prédios poderão ficar nos alinhamentos das vias públicas, ou afastadas delas, possuírem vários pavimentos, sendo o térreo de característica comercial e os demais servirem para escritórios, apartamentos, consultórios médico e dentário, observadas as condições deste Código.

§ 5º Nas demais ruas que formam esta Zona Especial poderão, ser construídos prédios comerciais e de indústrias leves, desde que os projetos e as plantas sejam previamente submetidas à apreciação e aprovação da Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas e aprovados pela Prefeitura.

#### Zona Urbana

**Art. 294 -** A Zona Urbana compreende o seguinte polígono e área:

Origem: esquina da Avenida Bahia com a Avenida Minas Gerais, segue por esta até a esquina da Rua Ferdinando Lobo, sobe por esta até a esquina da Avenida Santos Dumont, segue por esta até a esquina da Rua Manoel Vitorino, desce por esta até a Praça Juvenil Alves de Melo, contorna esta e desce pela Rua Padre Anchieta até a Rua Josias Batista Leite, desce por esta até a esquina da Rua Mauá, segue por esta até a Rua Argentina (atrás do Parque "John Kennedy"), desce por esta até a esquina da Rua Paulino Abdalla, volta por esta até a esquina da Avenida Minas Gerais, segue por esta até ao encontro com a Avenida Mato Grosso, segue por esta Avenida até ao encontro com os trilhos da Estrada de Ferro Centro Oeste, segue o leito da Estrada de Ferro Mogiana, até ao encontro com a Avenida Bahia, cruzamento com a Rua Olegário Maciel, sobe pela Avenida Bahia até ao ponto de origem - com a Avenida Minas Gerais.

§ 1º Todas as Ruas, Praças, Travessas, Avenidas, Logradouros que estiverem dentro dessa área (polígono), farão parte da Zona Urbana.

§ 2º Esta Zona é residencial, mas poderão ser construídos prédios comerciais e industriais, observadas as disposições deste Código, e, aprovados pela Prefeitura, que a seu critério, poderá exigir novas disposições relativas ao Comércio e a Indústria.

§ 3º De qualquer maneira, indústrias nocivas e perigosas não poderão ser instaladas nesta Zona.

§ 4º Nesta Zona as construções poderão ser feitas nos alinhamentos ou recuadas, observadas o disposto neste Código.

#### Zona Suburbana

**Art. 295 -** A Zona Suburbana fica compreendida dentro da área limitada pela linha poligonal que delimita a Zona Urbana e a linha poligonal constante da planta geral da cidade que continua vigorando para os efeitos deste Código, e a ele incorporada.

§ 1º Nesta Zona, considerada residencial, poderão ser instalados comércio e indústrias que não sejam prejudiciais à saúde, o sossego e ao bem-estar dos seus moradores, nas condições dispostas neste Código.

§ 2º A construção fica sujeita às mesmas exigências fixadas e estabelecidas para as Zonas:

Especial e Urbana, quanto aos alinhamentos e recuos, previstas neste Código.

§ 3º Na periferia desta Zona poderão ser instaladas indústrias de grande porte, depósitos de combustíveis, gás, depósitos de materiais de construção, serrarias, carpintarias, fábricas de artefatos para construção, britadores, cerâmicas, escolas técnicas, profissionais etc.

§ 4º Para instalação de indústrias pesadas de todos os tipos e classes, ficam reservadas as áreas livres, ainda sem benfeitorias, ao longo da BR-050, nas proximidades do trevo que dá entrada à Rua Vereador Geraldo Teodoro da Silva, numa extensão de 2 a 3 quilômetros por um quilômetro de largura ou seja uma área de terreno de dois a três (2 a 3) milhões de metros quadrados, que serão, no futuro, loteadas com características técnicas e especiais para esse fim; nas mesmas condições, fica reservada uma área de terrenos sem benfeitorias ao lado da Estrada de Ferro, nas proximidades da nova estação, nos subúrbios da Cidade - Bairro das Araras, com dois mil metros de extensão por um mil de largura, ou seja, dois milhões de metros quadrados. No loteamento de Manoel C. Póvoa na Vila de Fátima, chamado Bairro Industrial ficam no mesmo modo, reservadas áreas para pequenas indústrias, classificadas neste Código, definições, que não venham prejudicar os moradores.

§ 5º Estas áreas estão caracterizadas na Planta Central da Cidade, aprovada com este Código. Oportunamente a Prefeitura baixará instruções e normas para o aproveitamento dessas áreas, estabelecendo condições de aproveitamento e utilização.

#### Zona Rural

**Art. 296 -** Toda a área do Município, excluída a área da cidade, fora da linha perimetral que delimita a Zona Suburbana, Lei Municipal nº 1452 de 23 de abril de 1970, constitui a Zona Rural.

**Art. 297 -** Os povoados de: Alto São João, Barracão, Porto dos Barreiros, Campo Redondo, Estivas, Stevenson, Santo Antonio, Arapira, Engº Bethout - ficam situados na Zona Rural.

§ 1º As construções nessa zona, quanto afastadas dos alinhamentos dos caminhos e estradas, por mais de dez (10) metros ficam dispensadas das normas e exigências deste Código.

**Art. 298 -** Os Distritos de Amanhece, Piracaíba, Florestina ficam na zona rural, tem suas plantas arruadas e com denominações e divididas em duas zonas: Urbana e Suburbana aprovadas por este Código.

Parágrafo Único - As construções, reconstruções, demolições, acréscimos a serem feitos nesses distritos ficam sujeitos as normas deste Código, dispensadas as que se fizerem a mais de dez (10) metros dos alinhamentos das ruas.

### Capítulo XXII DA ARBORIZAÇÃO E LIMPEZA

**Art. 299 -** Todas as avenidas, praças, ruas, logradouros públicos da cidade, serão arborizados pela Prefeitura, com orientação técnica especializada, com o objetivo de dar aos logradouros públicos um aspecto sempre de beleza e bem estar. Essa arborização será feita após a construção de mureta e de passeio na testada do lote, quer esteja construído e ocupado, quer esteja vago. Nenhum lote nas três zonas da cidade poderá ficar aberto, sem muros, sem passeios, desde que tenha meios-fios e calçamento em sua frente ou testada, de acordo com o que dispõe o artigo 274 deste Código.

§ 1º A conservação das árvores fica a cargo do proprietário do imóvel em frente do qual estejam plantadas. Pagará, pela sua planta e grades protetoras, à Prefeitura, o custo ou as despesas com o seu fornecimento.

§ 2º A orientação técnica, podas, cortes, enxertias e mudanças de local, quando for o caso, serão por conta da Prefeitura.



§ 3º Quando houver necessidade de transferência ou mudança de local, a requerimento do proprietário, as despesas que se verificarem com a mudança e transferência da árvore interessada correrão por conta do mesmo proprietário.

§ 4º A plantação se fará nas três (3) zonas da cidade, podendo em cada uma delas, ou nos quarteirões de cada zona ter espécies diferentes, de maneira que a sua orientação seja no sentido de forma conjuntos artísticos e que concorram para o embelezamento da cidade.

**Art. 300 -** A limpeza em frente da testada, correspondente a sua extensão, correrá por conta do proprietário do imóvel que deverá trazê-lo sempre varrido e limpo.

§ 1º O material (folhas, detritos, lixos) deverá ficar depositado em vasilhame apropriado, com características determinadas pela Prefeitura e a sua remoção será feita por conta órgão encarregado (limpeza pública), diariamente.

§ 2º A limpeza que será diária e obrigatória, tem o objetivo de dar a cidade um aspecto de beleza e higiene, o que depende de boa vontade e interesse dos proprietários dos imóveis.

### Capítulo XXIII LOTEAMENTO

**Art. 301 -** O loteamento de terreno, para efeito de construção, fica sujeito ao que dispõe a legislação Federal a respeito, mais o que estabelece este Código.

**Art. 302 -** O proprietário de terreno a ser loteado terá que apresentar uma planta do imóvel - levantamento completo - planimétrico e altimétrico, com curvas de níveis de metro em metro, obedecendo as normas deste Código, quando as áreas de lotes e testadas mínimas.

a) este levantamento será apresentado à Prefeitura acompanhado do título de propriedade, certidão da escritura e registro imobiliário, e com os planos de loteamento, lotes para residências, escolas, mercados, praças, com as características técnicas e urbanísticas a serem aplicadas - depois deste trabalho aprovado pela Prefeitura - o proprietário fará a planta definitiva, para a sua aprovação igualmente definitiva.

**Art. 303 -** Com as plantas definitivas deverão vir todos os elementos: plantas em vegetal de boa qualidade, cópias heliográficas em número de três (3), cópia da escritura, certidão de registro no órgão competente, e modelos do contrato de compromisso de compra e venda.

**Art. 304 -** O proprietário dos terrenos loteados fica compromissado com a Prefeitura Municipal e a Secretaria de Viação e Obras Públicas - pelo seu órgão - Divisão de Engenharia - a fazer todos os serviços de arruamentos, águas pluviais, esgotos, meios-fios, pavimentação das ruas, praças e avenidas, por o loteamento em boas condições de moradia e vivência para que possam ser os lotes vendidos e edificados na conformidade com o que dispõe este Código.

§ 1º A Prefeitura, ao aprovar os planos do loteamento, poderá conceder ao proprietário o prazo de um a dois anos para completar os trabalhos de arruamentos, meios-fios, calçamento, águas pluviais, esgotos sanitários etc.

§ 2º As construções: residencial, comercial e industrial, nesses novos loteamentos, só serão permitidas quando os mesmos loteamentos estiverem dotados desses melhoramentos.

§ 3º A critério da Administração Municipal, a pavimentação das ruas poderá ser dispensada quando as construções forem de conjuntos habitacionais populares com recursos diretos ou indiretos do

Sistema Financeiro da Habilitação. (Redação acrescida pela Lei nº 2021/1981)

**Art. 305 -** Para os arruamentos, praças, avenidas, áreas verdes, playgrounds, escolas, mercados, prédios públicos, deve ficar reservada uma área de 35 a 40% da área a ser loteada. As ruas e praças terão gabaritos fixados pelo Serviço - Divisão de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas da Prefeitura.

Parágrafo Único - O proprietário dará à Prefeitura a escritura das áreas de terreno no momento oportuno, após a aprovação dos planos do loteamento.

#### Capítulo XXIV ANDAIMES, DEPÓSITO DE MATERIAIS NAS VIAS PÚBLICAS

**Art. 306 -** Nenhuma construção poderá ser iniciada sem que o terreno respectivo esteja com sua frente total fechada por tapumes de madeira ou outro material equivalente, até a altura de 2 metros (2 m) e não poderá esse tapume ocultar nomes de ruas, prejudicar arborização, ou outros sinais ou nomenclatura de logradouro público.

§ 1º O tapume deverá ser feito deixando uma faixa do passeio de: sessenta a oitenta centímetros (0,60 a 0,80 m) livres, para os pedestres.

§ 2º Concluídas as obras, inclusive os passeios, limpeza geral, e em condições de serem habitadas, os tapumes serão demolidos e removidos.

§ 3º Mesmo a construção sendo afastada do alinhamento não exclui a obrigação de colocar o tapume previsto neste artigo.

**Art. 307 -** Quando o prédio for construído no alinhamento do logradouro público e tiver vários pavimentos, deverá ser feito o tapume de proteção, na altura do forro do segundo (2º) pavimento, na frente do logradouro ou junto às divisas dos lotes confinantes, desde que a obra ocupa as linhas das divisas.

Parágrafo Único - Ficam dispensadas das exigências deste artigo, as construções que distarem mais de três metros (3 m) das linhas das divisas.

**Art. 308 -** Fica expressamente proibido o depósito de materiais, entulhos, restos de construção, terras etc, nas vias públicas das três zonas da cidade, sob pena de multa e retirada do material por conta da Prefeitura, transportando-os para os seus depósitos.

§ 1º Por absoluta carência de espaço no interior do terreno e a juízo da Secretaria de Viação e Obras Públicas, os materiais a serem empregados nas obras poderão permanecer na rua, por setenta e duas (72) horas, numa faixa de dois metros (2 m) de largura pela extensão do lote em construção.

§ 2º Quando houver necessidade de ficar materiais depositados na rua, consoante o disposto no parágrafo anterior, o proprietário da construção ou o construtor, fará colocar sinaleiro com luz vermelha em lugar apropriado a fim de evitar acidente ou atropelos durante a noite, sob pena de multa.

§ 3º Fica, igualmente proibido amassar concreto ou rebocos no calçamento, asfalto, paralelepípedos etc, sob pena de multa.

§ 4º Salvo o previsto no parágrafo 2º deste artigo, as ruas, no seu leito carroçável, todas as tardes

deverão ficar limpas, pelo responsável das obras, em frente ao lote em construção.

## Capítulo XXV

### LIMPEZA GERAL DA CIDADE E CLUBES RECREATIVOS, DESPORTIVOS

#### 1 - Limpeza dos Prédios e da Cidade

**Art. 309 -** A cidade deve manter-se sempre limpa: logradouro, por parte da Prefeitura Municipal, pelos órgãos técnicos, especialmente Limpeza Pública; os prédios, sob a responsabilidade de seus proprietários.

§ 1º Os prédios da zona especial deverão ser limpos na parte externa, pintados ou lavados isto quando o seu revestimento for lavável; de 4 em 4 anos; na zona urbana de 5 em 5 anos. Fica dispensada desta exigência a zona suburbana.

§ 2º Nas zonas especiais e urbana os passeios deverão ser conservados e tratados para que estejam sempre em perfeitas condições de limpeza e higiene, com aspecto urbano e agradável, bem como a arborização podada e tratada. Estes últimos serviços podas e tratamento da arborização, sob responsabilidade e direção da Prefeitura Municipal.

§ 3º Na zona urbana serão, igualmente, observadas estas normas.

§ 4º A limpeza e conservação dos passeios, das árvores etc, a cargo e sob a responsabilidade dos proprietários, assim como a limpeza dos prédios, nos termos do parágrafo 1º deste artigo serão executados diretamente pelos interessados e ficam isentos de taxas e emolumentos, devendo, entretanto, ser requeridos pelo proprietário do imóvel.

#### 2 - Clubes Recreativos e Desportivos

**Art. 310 -** A construção de clubes campestres na zona rural fica sujeita ao que dispõe este Código, com relação a construção em geral. Quando estes clubes tiverem caráter turístico com instalações modernas e equipamentos condizentes com a sua finalidade, as plantas e projetos deverão ser acompanhados de memorial descritivo e especificação completa das obras a serem executadas, uma cópia da escritura do terreno, estatutos da entidade etc.

§ 1º Com os elementos enumerados neste artigo, o pretendente à construção deverá juntar, ainda, condições e programa de funcionamento do clube, justificando a sua construção, procurando fazer com que se enquadre dentro das normas já consagradas e vigentes em outras localidades para obras desse gênero.

§ 2º A Prefeitura Municipal e a Secretaria de Viação e Obras Públicas darão inteiro apoio à iniciativas, desde que venha acompanhada de uma programação correspondente aos anseios da população em geral e quando esta programação corresponda aos altos objetivos do Turismo Nacional.

§ 3º A cidade limpa, e seus clubes esportivos, recreativos, hotéis, restaurantes, bares etc., em boas condições de funcionamento, devem servir de motivos de atração ao turista e forasteiro, como fonte de intercâmbio social e cultural.

## Capítulo XXVI

### PARTES COMPONENTES DAS CONSTRUÇÕES

## 1 - Fundações

**Art. 311 -** Sem prévio saneamento do solo, nenhum edifício poderá ser construído sobre terreno:

- a) úmido ou pantanoso;
- b) que haja servido de depósito de lixo;
- c) misturado com humo ou substâncias orgânicas.

**Art. 312 -** Em terrenos úmidos serão empregados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade, será feita a drenagem do terreno para deprimir o nível do lençol d'água subterrânea.

**Art. 313 -** As fundações, comuns ou especiais, deverão ser projetadas e executadas de modo que fique perfeitamente assegurada a estabilidade da obra.

**Art. 314 -** Os limites das cargas, sobre terrenos de fundação serão os seguintes, em quilos por centímetro quadrado:

- a) um meio (0,5) para os aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalçados e consolidados;
- b) um (1) para os terrenos comuns;
- c) dois (2) para os terrenos argilo-arenosos e secos;
- d) quatro (4) para os terrenos de excepcional qualidade, tais como: areia, piçara e cascalho;
- e) vinte (20) para a rocha viva;

§ 1º Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder a três quartos (3/4) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º Se houver dúvida em relação à resistência do terreno, poderá a Prefeitura exigir sondagens e verificações locais por conta do construtor, utilizando-se os resultados na execução do projeto.

**Art. 315 -** A Prefeitura poderá exigir, conforme a constituição do terreno, o emprego de estacada ou outro meio adequado para a sua consolidação.

**Art. 316 -** Os alicerces das edificações, nos casos comuns, serão executados de acordo com as seguintes disposições:

- a) o material a empregar será pedra com argamassa conveniente ou concreto;
- b) a espessura dos alicerces deverá ser tal que distribua sobre o terreno pressão unitária compatível com a natureza deste;
- c) os ressaltos não deverão exceder, em largura, a respectiva altura;
- d) serão respaldados, antes de iniciadas as paredes, por uma camada de material impermeável;
- e) a profundidade mínima dos alicerces, quando não assentarem sobre rocha, será de cinquenta centímetros (0,50 m) abaixo do terreno circundante.

## 2 - Paredes

**Art. 317 -** Nos edifícios comuns, até dois (2) pavimentos, as paredes externas serão de um tijolo, no mínimo.

**Art. 318 -** Os arcos ou vigas das aberturas deverão ser estabelecidos de modo compatível com o

material e devem resistir às cargas das peças das coberturas, dos barrotes etc.

**Art. 319 -** As paredes internas ou divisões poderão ser de meio (1/2) ou de um quarto (1/4) de tijolo.

**Art. 320 -** As paredes externas das pequenas moradias, na zona suburbana e as paredes dos corpos secundários e das dependências de um só pavimento, poderão ter espessura de meio (1/2) tijolo.

**Art. 321 -** Tratando-se de estrutura de concreto armado, as paredes de enchimento não ficam sujeitas aos limites de espessura estabelecidos nos artigos anteriores.

**Art. 322 -** No caso de construções de mais de dois (2) pavimentos ou destinadas a fins comerciais, como fábricas, armazéns, oficinas, casas de diversões etc, onde se possam manifestar efeitos de sobrecargas especiais, esforços repetidos, ou vibrações, as espessuras das paredes serão calculadas de modo que garantam a perfeita estabilidade e segurança do edifício, admitidas tais hipóteses.

**Art. 323 -** Todas as paredes das edificações serão revestidas, externa e internamente, de emboço e reboco, feitos com argamassa apropriada.

§ 1º O revestimento será dispensado quando o estilo exigir material aparente que possa dispensar essa medida.

§ 2º Quando as paredes ficarem com o paramento externo em contato com o terreno circundante, deverão apresentar o revestimento externo impermeável.

**Art. 324 -** Desde que não seja exigida a impermeabilização das paredes, serão admitidas divisões de madeira, formando compartimentos de uso diurno, como sejam escritórios e consultórios, e, se atingirem o teto, cada uma das subdivisões deverá satisfazer às condições de iluminação, ventilação e superfície mínima, exigidas por este Código.

§ 1º Se as divisões a que se refere o artigo anterior não atingirem o teto, ficando livre na parte superior, um terço (1/3), pelo menos, do pé-direito, não será necessário que os compartimentos resultantes da subdivisão satisfaçam às condições indicadas no citado artigo.

§ 2º Em caso algum poderão ser construídos forros na altura das divisões, devendo estas ser envernizadas ou pintadas.

**Art. 325 -** As divisões de madeira a que se refere o artigo anterior não podem ser construídas para a formação de compartimento de permanência noturna, quer se trate de habitações particulares ou coletivas.

### 3 - Pisos

**Art. 326 -** A edificação acima dos alicerces ficará separada do solo, em toda a superfície, por uma camada isolante de concreto no traço 1: 3: 6 pelo menos de dez centímetros (0,10 m) de espessura.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá permitir que a camada de impermeabilização seja constituída de calçamento de pedra convenientemente rejuntada.

**Art. 327 -** O terreno em torno das edificações e junto às paredes será revestido, numa faixa de setenta centímetros (0,70 m) de largura, com material impermeável e resistente, formando a calçada.

Parágrafo Único - Em torno das dependências a calçada poderá ter a largura de quarenta centímetros (0,40 m).

**Art. 328 -** Os pisos, nos edifícios de mais de 2 (dois) pavimentos, serão incombustíveis.

**Art. 329 -** Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos passadiços, galerias etc, dos edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, hospitais, casas de diversões, sociedades, clubes, habitações coletivas, depósitos, escolas etc.

**Art. 330 -** Os pisos serão convenientemente revestidos com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Parágrafo Único - O material de revestimentos deverá ser aplicado de modo a não ficarem espaços vazios e com mão de obra esmerada.

#### 4 - Coberturas

**Art. 331 -** Na cobertura dos edifícios, deverão ser empregados materiais impermeáveis e umputrescíveis, de reduzida condutibilidade calorífica, incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo Único - Em se tratando de construção provisória não destinada a habitação, poderá ser admitido o emprego de materiais que possuam maior condutibilidade calorífica.

**Art. 332 -** A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizadas, quando constituída por lage de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela sua propria natureza, considerado impermeável.

### Capítulo XXVII

## MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, COEFICIENTES DE SEGURANÇA E SOBRECARGAS EM EDIFÍCIOS

#### 1 - Materiais

**Art. 333 -** Os materiais a serem empregados nas construções deverão ser de qualidade apropriada ao fim a que se destinam e isentos de imperfeições que possam diminuir-lhes a resistência e a duração.

**Art. 334 -** A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequencia, o de exigir o seu exame a expensas do construtor ou do proprietário.

#### 2 - Coeficientes de Segurança

**Art. 335 -** Para a determinação da carga de segurança em função da carga de ruptura, na hipótese de ações estáticas, serão adotados os seguintes coeficientes de segurança:

- a) quatro (4) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas à tração, compressão, flexão e cisalhamento;
- b) dez (10) para as peças de ferro fundido sujeitas a tração e a esforços transversais;
- c) seis a oito (6 a 8) para as peças de ferro fundido solicitadas a compressão, em chapas ou colunas de pequena altura;
- d) oito a dez (8 a 10) para as peças de ferro fundido, em colunas de grande altura;
- e) quatro (4) para as peças curtas de madeira, solicitadas a compressão;
- f) seis (6) para as peças de madeira, submetidas a tração ou a esforços transversais e para as peças longas, trabalhando a compressão;

g) dez (10) para as pedras naturais ou artificiais e para a alvenaria ou concreto simples.

**Parágrafo Único** - Na hipótese de ações dinâmicas os valores do coeficiente de segurança serão fixados pela Prefeitura.

**Art. 336 -** São as seguintes as fadigas-limites admissíveis em quilos por centímetro quadrado, para alvenarias trabalhando a compressão:

- a) quatro (4) para a alvenaria comum de tijolo cheio, furado ou perfurado;
- b) dez (10) para alvenaria de tijolo prensado, com argamassa de cimento;
- c) cinco (5) para alvenaria comum de pedra, com argamassa de cal;
- d) dez (10) para alvenaria de pedra com argamassa de cimento;
- e) trinta e cinco (35) para cantaria de granito ou "gneiss";
- f) vinte e cinco (25) para concreto simples;

**Parágrafo Único** - As fadigas admissíveis, constantes do presente artigo, poderão ser alteradas desde que sejam obtidas em função da resistência experimentada e mediante valores do coeficiente de segurança fixado pela Prefeitura.

### 3 - Sobrecargas

**Art. 337 -** As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão as seguintes:

- a) telhados e forros não constituindo depósito - cem quilos por metro quadrado;
- b) sótãos que não se destinem a depósitos - cento e vinte quilos por metro quadrado; (120 Kg m<sup>2</sup>)
- c) pisos de edifícios residenciais - duzentos quilos por metro quadrado; (200 m<sup>2</sup>)
- d) prédios destinados a estabelecimentos comerciais de menos de cinquenta metros quadrados, de piso e escritórios em geral - duzentos quilos por metro quadrado; (200 Kg m<sup>2</sup>)
- e) terraços que não tenham nenhuma finalidade para a qual prescreva este Código sobrecarga superior - duzentos quilos por metro quadrado; (200 Kg m<sup>2</sup>)
- f) salas de aula e conferências - trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m<sup>2</sup>)
- g) auditórios providos com assentos fixos - trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m<sup>2</sup>)
- h) escadas e patamares de madeira em casas residências - trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m<sup>2</sup>)
- i) corredores em prédios residenciais ou que não estejam contidos no item "p" - trezentos e cinquenta quilos por metro quadrado; (350 Kg m<sup>2</sup>)
- j) prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinquenta metros quadrados (50 m<sup>2</sup>), de piso - quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m<sup>2</sup>)
- k) teatros e cinema - quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m<sup>2</sup>)
- l) salas de reunião, bailes, ginásticas ou esporte - quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m<sup>2</sup>)
- m) matadouros e açougues - quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m<sup>2</sup>)
- n) livrarias, bibliotecas e arquivos - quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m<sup>2</sup>)
- o) escadas, patamares e girais, salvo o previsto no item "h" - quinhentos quilos por metro quadrado; (500 Kg m<sup>2</sup>);
- p) corredores conduzindo às dependências mencionadas nos itens: f, g, j, k, l, m e q - quinhentos quilos por metro quadrado (500 Kg m<sup>2</sup>);
- q) pequenas oficinas e fábricas com menos de quinhentos metros quadrados (500 m<sup>2</sup>) de piso e que não contenham máquinas de peso superior a quinhentos quilos (500 Kg) - quinhentos quilos por metro quadrado (500 Kg m<sup>2</sup>);
- r) garagens e depósitos de automóveis - oitocentos quilos por metro quadrado - (800 Kg m<sup>2</sup>);
- s) arquibancadas e estádios - quinhentos quilos por metro quadrado (500 Kg m<sup>2</sup>);

**Art. 338 -** Os guarda-corpos de escadas, varandas e balcões, em prédios residenciais, serão calculados para uma carga horizontal de dentro para fora e aplicada no corrimão, de quarenta

quilos por metro quadrado (40 Kg m<sup>2</sup>).

Parágrafo Único - Nos demais casos esses elementos deverão ser calculados para suportar a carga de cem quilos (100 Kg) por metro corrido.

**Art. 339 -** Em oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais etc, sujeitos a sobrecargas fortes, serão calculados de acordo com o caso particular.

**Art. 340 -** No caso de existirem máquinas capazes de produzir trepidação a sobrecarga deverá ser majorada de 50 a 100%, a juízo da Prefeitura.

**Art. 341 -** Não será permitida a utilização de edifício, no todo ou em parte, para fins que exijam sobrecargas superiores aquelas para as quais tiver sido projeto, salvo prévia licença da Prefeitura.

**Art. 342 -** Não se procedendo a uma determinação mais precisa, as paredes divisórias apoiadas sobre as lajes, e desde que não suportem cargas dos pavimentos superiores, poderão ser assimiladas a uma sobrecarga uniformemente distribuída proporcional à altura e a espessura. Por metro de altura de cada parede de dez centímetros (0,10 m) de espessura, corresponderá uma sobrecarga de cinquenta quilos por metro quadrado (50 Kg m<sup>2</sup>). Para as paredes de quinze centímetros (0,15 m) de espessura a sobrecarga será de setenta e cinco quilos (75 Kg) por metro quadrado.

**Art. 343 -** No cálculo das colunas, muros de sustentação e fundações dos prédios de vários pavimentos, poderá ser admitida uma redução no valor da sobrecarga útil, de acordo com a norma seguinte: a sobrecarga útil nos três (3) pavimentos superiores será computada integralmente; daí para baixo, as sobrecargas úteis dos três (3) pavimentos que se seguirem sofrerão reduções de 20, 40 e 60% respectivamente, nos demais pavimentos a redução será sempre de sessenta por cento (60%).

§ 1º Não se permitirá redução nos depósitos, arquivos, estabelecimentos comerciais, oficinas e fábricas.

§ 2º Serão também computadas integralmente as sobrecargas úteis relativas as salas de aula, conferência, bailes, ginásticas, cinema, teatro etc.

**Art. 344 -** Nos casos não previstos neste Código as sobrecargas deverão ser determinadas de modo exato.

**Art. 345 -** A ação do vento será suposta dirigida horizontalmente.

**Art. 346 -** A força do vento sobre uma área - A- inclinada de um ângulo - a- sobre a horizontal, deve ser considerada nos cálculos com o valor obtido pela expressão:  $F_v = p \times A \text{ Sen}^2 a$  onde "p" é a pressão do vento na superfície vertical.

**Art. 347 -** Os valores de "p" a serem empregados serão os seguintes:

- a) partes de paredes até quinze metros (15 m) de altura - cem quilos por metro quadrado (100 Kg m<sup>2</sup>);
- b) partes de paredes entre quinze metros (15 m) e vinte e cinco metros (25 m) de altura, e telhados situados a menos de vinte e cinco metros de altura (25 m) cento e vinte e cinco quilos por metro quadrado (125 Kg m<sup>2</sup>);
- c) partes de paredes e telhados situados acima de vinte e cinco metros de altura (25 m) - cento e cinquenta quilos por metro quadrado (150 Kg m<sup>2</sup>);
- d) nos tapumes, andaimes, mastros e postes - cento e cinquenta quilos por metro quadrado (150 Kg m<sup>2</sup>);
- e) nas chaminés a pressão será determinada pela fórmula:



$$p = 120 + 0,6 H$$

onde H é a altura expressa em metros.

**Art. 348 -** Nos edifícios cuja menor dimensão em planta não for inferior a um quarto (1/4) da altura, poderá ser desprezada a ação do vento.

**Art. 349 -** As grandes coberturas tais como as de mercados, estações de estradas de ferro, garagens, hangares, fábricas, galpões etc, quando abertas, deverão ser verificadas para uma pressão atuando nas paredes e telhados, de dentro para fora e normalmente à superfície de aplicação de 40 quilos por metro quadrado (40 Kg m<sup>2</sup>).

**Art. 350 -** Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns em que não haja, em planta, nenhuma dimensão ultrapassando quarenta metros (40 m), sem junta de dilatação, não é necessário levar em conta a variação de temperatura.

**Art. 351 -** Nas estruturas de concreto armado em que a variação de temperatura produza esforços sensíveis, deve-se prever, nos cálculos estáticos, uma variação de mais ou menos dez graus centígrados (10°).

**Art. 352 -** Nos cálculos estáticos das estruturas metálicas será prevista uma variação de temperatura compreendida entre mais 10° e mais 40°.

**Art. 353 -** Nas estruturas de concreto armado dos edifícios comuns, em que haja juntas de dilatação de, no máximo, 40 em 40 metros, não é necessário, levar em consideração a contração do concreto. Em caso contrário, a contração será introduzida nos cálculos por meio da assimilação a uma queda de temperatura de 15° (quinze graus).

**Art. 354 -** Sempre que a Prefeitura julgar conveniente, poderá exigir provas de carga, antes da utilização dos edifícios.

**Parágrafo Único -** Essas provas são, entretanto, indispensáveis nos pisos e terraços das casas de diversões, salas de reuniões ou de máquinas, enfim, nos casos em que seja necessário preservar a segurança coletiva.

**Art. 355 -** O prazo mínimo para se executarem as provas de cargas será de trinta (30) dias, quando se tratar de obras de concreto armado.

**Art. 356 -** As sobrecargas empregadas para as experiências e provas de carga deverão exceder de vinte por cento (20%) às sobrecargas usadas no cálculo das peças.

**Art. 357 -** As flexas máximas dos pisos e vigas não deverão exceder a um milésimo (0,001) do vão.

**Parágrafo Único -** No caso de flexas inadmissíveis, a Prefeitura exigirá providências que assegurem a resistência da peça, podendo mesmo mandar demolí-la.

## Capítulo XXVIII CONCRETO ARMADO

**Art. 358 -** Todas as obras de concreto armado, deverão ser requeridas à Prefeitura, nos termos deste Código, vindo o requerimento acompanhado das plantas em três (3) vias, sendo a primeira em vegetal e as outras em azul, desenhos das ferragens, formas, e as memórias do cálculo, todas as

peças assinadas pelo Engenheiro responsável, pelo proprietário ou seu representante legal.

a) examinadas as peças, aprovadas pela Prefeitura, as obras poderão ser iniciadas, tendo para esse fim - a Secretaria de Viação e Obras Públicas - Divisão de Engenharia - oito (8) dias, findo os quais, não tendo sido despachado e autorizado, o Engenheiro responsável poderá iniciar os trabalhos, ficando, responsabilizado pelos enganos e erros, sujeitando-se aos reparos e correções se for o caso;

b) nenhuma obra de concreto poderá ser executada na cidade e no Município sem que o proprietário e o engenheiro responsável estejam munidos do alvará de licença fornecido pela Prefeitura;

c) O engenheiro responsável manterá no local das obras sua placa, de conformidade com as exigências do CREA - 4ª Região, como autor dos cálculos e responsáveis pela sua execução;

d) todos os trabalhos de concreto armado, não poderão ser concretados e cheias as formas, sem primeiro ser feita a verificação quanto a exatidão na colocação das ferragens e as medidas dos modelos. Nas obras de grande porte - pontes, viadutos, silos, reservatórios d'água em torres, grandes estruturas, piscinas etc, além do "visto" do engenheiro responsável, a Divisão de Engenharia deverá estar ciente por comunicação escrita da direção das obras, para que seja, por ela, examinados os detalhes, ferragens e modelos, quanto à sua perfeita exatidão com os desenhos e projetos.

e) a desmoldagem só será feita depois de decorrido o tempo previsto, de oito (8) dias para pequenas estruturas, de vinte e oito (28) dias para as estruturas normais, e, para as grandes estruturas, quarenta (40) dias. Esse serviço deve ser executado com habilidade e por operários práticos para que não venham comprometer a segurança e deformar os trabalhos executados.

**Art. 359 -** Os componentes - ferro, areia, cimento, água - deverão ser de qualidades comprovadas e não serão empregados materiais que, pela sua apresentação técnica e características não sejam conhecidos e testados.

a) o preparo dos concretos, deve ser feitos por meios mecânicos - betoneiras - em lugar limpo, isento de elementos orgânicos, com as dosagens e traços indicados pela Fiscalização das obras e pelo autor e responsável pelos trabalhos.

**Art. 360 -** Todos os casos omissos neste Capítulo, serão resolvidos pelas indicações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao concreto.

#### Capítulo XXIX

#### INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DAS OBRAS - DEMOLIÇÕES

**Art. 361 -** Nenhuma obra pode ser iniciada sem que o construtor responsável tenha enviado à Prefeitura, com pelo menos vinte e quatro (24) horas de antecedência, a respectiva comunicação de início.

**Art. 362 -** A responsabilidade do construtor perante a Prefeitura começa na data da comunicação de início da construção.

**Art. 363 -** Se, no decorrer, da obra, quiser o construtor isentar-se da sua responsabilidade, deverá, em comunicação à Prefeitura, declarar o seu intento, aceitando-o a fiscalização caso não verifique nenhuma infração na obra.

§ 1º O funcionário encarregado da vistoria, quando verificar que o pedido do construtor pode ser atendido, intimará o proprietário a apresentar, dentro do prazo de três (3) dias, novo construtor responsável, o qual deverá enviar à Prefeitura uma comunicação a respeito.

§ 2º Os dois construtores, o que se isenta e o que assume a responsabilidade da obra, poderão

fazer uma só comunicação, trazendo as assinaturas de ambos e a do proprietário.

**Art. 364 -** Não será exigido construtor responsável para pequenas obras, desde que também o dispense o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, da 4ª Região.

§ 1º Considera-se pequena obra aquela cujo orçamento segundo avaliação da Prefeitura, não exceda de CR\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros).

§ 2º Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas à pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor nos casos comuns.

§ 3º A dispensa de construtor responsável sujeitará o interessado ao pagamento da taxa regulamentar.

**Art. 365 -** O alvará e o projeto aprovado deverão ser acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho.

**Art. 366 -** As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais.

§ 1º Consideram-se elementos geométricos essenciais, na construção dos edifícios, os seguintes:

- a) a altura do edifício;
- b) os pés-direitos;
- c) a espessura das paredes-mestras, as seções de vigas, pilares e colunas;
- d) a área dos pavimentos e compartimentos;
- e) as dimensões das áreas e passagens;
- f) a posição das paredes externas;
- g) a área e forma da cobertura;
- h) a posição e as dimensões dos vãos externos;
- i) as dimensões das saliências.

§ 2º As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, serão permitidas, desde que não desobedeçam às determinações deste Código e que seja feita, antes do início das mesmas alterações, uma comunicação escrita à Prefeitura. Nesta serão discriminadas, as alterações que tiverem de ser feitas.

**Art. 367 -** Terminada a construção ou a reconstrução de qualquer prédio o respectivo construtor dará aviso por escrito à Prefeitura, acompanhado do projeto e da chave, afim de que esta mande examinar o prédio e verificar se foi executado de acordo com o projeto e se foram observadas as prescrições deste Código.

Parágrafo Único - Na falta de aviso do construtor e uma vez terminada a construção, poderá o proprietário enviar à Prefeitura a comunicação de conclusão da obra, acompanhada da planta e das chaves, para os fins do artigo anterior.

**Art. 368 -** A vistoria deverá ser efetuada no prazo peremptório de cinco (5) dias, a contar da data do aviso do construtor ou da comunicação do proprietário.

§ 1º Se a vistoria não for feita dentro desse prazo, considera-se-á a obra aprovada, podendo o prédio ser habitado, ocupado ou utilizado pelo proprietário.

§ 2º Antes de ser feita a vistoria de que trata este artigo, não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio, sob pena de multa e outras exigências regulamentares.

§ 3º Será permitida a instalação de máquinas, balcões, armários e prateleiras nos prédios destinados a estabelecimentos industriais e comerciais, sem que possam, entretanto, funcionar antes da vistoria.

**Art. 369 -** Será concedida baixa parcial da construção nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de prédios com mais de dois (2) pavimentos, em que poderá ser concedida baixa de construção, por partes, a medida que estas se concluírem;
- b) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder, uma, ser utilizada independentemente da outra;
- c) quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote.

Parágrafo Único - A Prefeitura não fica sujeita a prazo para conceder baixa parcial de construção.

**Art. 370 -** Concluída a construção e concedida a baixa, não poderá o proprietário mudar o seu destino, sem prévia licença da Prefeitura, sob pena de multa e interdição.

§ 1º Só será permitida a mudança parcial ou total, do destino de qualquer construção, quando isto não contrariar as disposições deste Código.

§ 2º A licença para mudança de destino, pedida em requerimento instruído com a planta do prédio, será concedida por alvará depois de verificada a sua regularidade.

**Art. 371 -** No caso de verificar a paralização de uma obra por mais de cento e vinte (120) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observado o exige este Código para o fechamento de terrenos, na zona respectiva.

§ 1º Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos que deitarem para o logradouro, fechados com alvenaria.

§ 2º No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos mais de sessenta (60) dias, será feito pela fiscalização de obras um exame no local, a fim de verificar se a mesma construção oferece perigo e tomar as providências que forem convenientes.

§ 3º Esse exame será repetido sempre que julgado necessário, enquanto durar a paralização da obra.

**Art. 372 -** A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento, até dois metros (2 m), de altura, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura e pagamento da respectiva taxa.

§ 1º Tratando-se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito (8) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada, sob a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura.

§ 2º No requerimento em que for pedida a licença para a demolição compreendida no § precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

**Art. 373 -** Exceto no caso de perigo iminente, não se procederá a demolição de prédio no alinhamento sem o tapamento da frente correspondente à fachada.

**Art. 374 -** Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários,

do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e bem assim para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público, que deverá também ser varrido, quando preciso.

Parágrafo Único - A Prefeitura poderá, sempre que julgar conveniente, principalmente nos logradouros da zona central, estabelecer horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deve ser feita.

### Capítulo XXX PENALIDADES

**Art. 375 -** As infrações deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- a) multa de 1/4 (um quarto) a 1 (um) salário mínimo, e em dobro nas reincidências;
- b) embargo da obra;
- c) interdição do prédio ou dependências;
- d) demolição.

**Art. 376 -** Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, pela mesma pessoa, embora em obra diversa.

**Art. 377 -** A aplicação da multa não impede a aplicação concomitante de outras penalidades.

Parágrafo Único - A desobediência a embargos, interdições ou quaisquer ordens emanadas da SVOP, com base neste Código, resolve-se com a aplicação da multa, ainda que esta concorra com outras multas, já aplicadas.

#### 1 - Multa

**Art. 378 -** A multa será imposta pelo funcionário competente mediante auto lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela verificação.

**Art. 379 -** Na imposição da multa, e para graduá-la, ter-se-á em vista:

- a) a maior ou menor gravidade da infração;
- b) as suas circunstâncias;
- c) os antecedentes do infrator com relação ao Código.

**Art. 380 -** Imposta a multa, será o infrator convidado, a efetuar o seu recolhimento amigável, dentro de dez (10) dias, findos os quais, se não atender, far-se-á o processo administrativo para a cobrança judicial.

#### 2 - Embargo

**Art. 381 -** A obra em andamento será embargada:

- a) se estiver sendo executada sem o alvará de licença, nos casos em que é necessário;
- b) se for desrespeitado o respectivo projeto em algum dos seus elementos essenciais;
- c) se não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento ou a execução se iniciar sem elas;
- d) se for começada sem a responsabilidade de profissional registrado na Prefeitura;
- e) se estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a constrói.

**Art. 382 -** Ocorrendo algum dos casos acima, o encarregado da fiscalização, depois de lavrado o auto para a imposição da multa, se couber, fará o embargo provisório da obra, por simples comunicação escrita ao construtor, dando imediata ciência do mesmo à autoridade superior.

**Art. 383 -** Verificada, por esta, a procedência do embargo, dar-lhe-á caráter definitivo, em auto que mandará lavrar, no qual fará constar as providências que exige para que a obra possa continuar.

**Art. 384 -** O auto será levado ao conhecimento do infrator para que o assine e, se recusar a isso, ou não for encontrado, publicar-se-á em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo administrativo e a ação cominatória para a suspensão da obra.

**Art. 385 -** O embargo só será levantado depois de cumpridas as exigências constantes do auto.

**Art. 386 -** Se ao embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, ou se, em se tratando de risco, parecer possível evitá-lo, far-se-á a prévia vistoria da mesma pela mesma forma adiante estabelecida.

### 3 - Interdição

**Art. 387 -** O prédio, ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, com impedimento de sua ocupação, nos seguintes casos:

- a) se for utilizado para fim diverso do consignado no respectivo projeto, verificado o fato por dois (2) fiscais;
- b) se o proprietário não fizer, no prazo que lhe for fixado, os consertos ou reparos reclamados pelo inquilino e julgados necessários à sua comodidade ou segurança, em inspeção procedida pela Prefeitura.

**Art. 388 -** A inspeção será feita sumariamente por dois (2) engenheiros da Prefeitura por solicitação do proprietário ou seu representante e a requerimento do inquilino que depositará previamente a quantia de CR\$ 100,00 (cem cruzeiros), para gratificação aos engenheiros.

Parágrafo Único - Não constituirá motivo de interdição a exigência pelo inquilino, de coisas que o prédio não tinha quando alugou.

**Art. 389 -** Resolvida a interdição, lavrar-se-á o auto, do qual constarão a razão dela e o prazo para que o proprietário cumpra a intimação, sob pena de multa de 1/2 (meio) salário mínimo.

Parágrafo Único - Tratando-se de mudança de destino do prédio ou dependência alugada, esse prazo não será inferior a trinta (30) dias, nem superior a noventa (90).

**Art. 390 -** Se o proprietário ou seu representante não quiser assinar o auto, ou não for encontrado, este será publicado em resumo no Expediente da Prefeitura, seguindo-se o processo Administrativo.

**Art. 391 -** Se o proprietário não cumprir a intimação no prazo fixado, tornar-se-á efetiva a multa, sendo o processo remetido ao Departamento Jurídico para a ação cominativa.

### 4 - Demolição

**Art. 392 -** A demolição, total ou parcial, será imposta nos seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
- b) construção feita sem observância do alinhamento ou nivelamento fornecido, ou sem as respectivas notas, ou com desrespeito da planta aprovada, nos seus elementos essenciais;

c) obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança.

d) construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou não possa reparar, por falta de recursos ou por disposição regulamentar.

**Art. 393 -** A demolição não será imposta nos casos das letras "a" e "b" do artigo anterior se o proprietário, submetendo à Prefeitura a planta da construção, mostrar:

a) que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

b) que, embora não os preenchendo, pode sofrer modificações que satisfaçam o Código e que se dispõe a fazê-las.

**Art. 394 -** Nos casos do artigo anterior, letras "a" e "b" uma vez verificada a planta da construção ou o projeto das modificações, o alvará só será expedido mediante pagamento prévio de multa igual a 1/4 (um quarto) do salário mínimo e os emolumentos e taxas correspondentes ao valor da obra.

**Art. 395 -** A demolição será precedida de vistoria por três (3) engenheiros da Prefeitura, especialmente nomeados, correndo o processo no Departamento Jurídico, da seguinte forma:

1) nomeada a comissão, designará ela dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a intimação por edital, com o prazo de dez (10) dias;

2) não comparecendo o proprietário, ou seu representante a comissão fará rápido exame da construção e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

3) não podendo haver adiamento, ou se o proprietário não atender à segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará o seu laudo dentro de três (3) dias, devendo constar do mesmo o que for encontrado o que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente; salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a três (3) dias e nem superior a noventa (90);

4) do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado, acompanhada de intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

5) a cópia e intimação do proprietário serão entregues mediante recibo e se não for encontrado ou recusar recebe-los, serão publicados em resumo, por três (3) vezes, no Expediente da Prefeitura;

6) no caso de ruína iminente da vistoria será feita logo dispensando-se a presença do proprietário se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo.

5) Recursos

**Art. 396 -** As intimações para cumprimento das normas deste Código serão sempre feitas por escrito, e contra elas poderão os interessados reclamar, dentro de quarenta e oito (48) horas, perante a autoridade superior.

**Art. 397 -** Tratando-se de penalidade, poderá o interessado, dispensando o processo administrativo, recorrer desde logo para o Prefeito, oferecendo as razões do seu recurso.

Parágrafo Único - Esse recurso será interposto dentro de cinco (5) dias por simples petição ao Prefeito e em se tratando de multa, mediante prévio depósito da mesma na tesouraria da Prefeitura.

**Art. 398 -** Para efeito do disposto no artigo anterior, das publicações recomendadas neste capítulo e das providências judiciais cabíveis, os autos lavrados na Secretaria de Viação e Obras Públicas, bem como os laudos de vistoria serão imediatamente remetidos ao Departamento Jurídico da Prefeitura.

**Art. 399 -** Se os encarregados da fiscalização verificarem que o infrator, desobedecendo aos autos e as intimações, pode frustrar o Código de Obras ou tornar mais difícil a sua execução, representarão

imediatamente ao Prefeito sobre a urgência de providência judicial a ser tomada no caso.

Capítulo XXXI  
AVENIDA CORONEL TEODOLINO PEREIRA DE ARAÚJO

**Art. 490 -** O logradouro público, que margeia o córrego que corre dentro da Cidade, chama-se, pela Lei nº 1.260 de 28.11.67, Avenida Coronel Teodolino Pereira de Araújo, tem seu início na Avenida Minas Gerais e termina na Avenida Bahia.

§ 1º Fica dividida em dois (2) trechos, para efeito de Urbanização:

- a) o primeiro trecho, ainda por construir, entre a Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha e Avenida Minas Gerais, com extensão aproximada de setecentos metros (700 m) - e cinquenta metros de altura (50 m);
- ~~b) este trecho será exclusivamente residencial, com recuo mínimo de quatro metros (4 m), ficando a área entre o alinhamento da Avenida com a face da parede ao prédio - ajardinada, tratada de conformidade com o estilo do prédio - os lotes terão mínimo de doze por trinta metros (12 x 30 m), ou seja: 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados de área);~~
- b) neste trecho poderão ser construídos prédios residenciais, comerciais e industriais, com recuo mínimo de quatro metros (4m), ficando a área entre o alinhamento da Avenida com face da parede ao prédio - ajardinada, tratada de conformidade com o estilo do prédio, os lotes terão mínimo de doze por trinta metros (12x30m), ou seja, trezentos e sessenta metros quadrados (360m<sup>2</sup>) de área. (Redação dada pela Lei Complementar nº 7/1997)
- c) os prédios poderão ser de um (1) a três (3) pavimentos, em estilos variados a critério do proprietário e do arquiteto;
- d) deverão ser observadas todas as normas e exigências deste Código, com relação à áreas de ventilação, areação, pés-direitos, águas pluviais etc;
- e) os gradis da frente, após a construção do prédio deverão ser do material e do estilo do prédio correspondente, com altura variada de um metro e vinte centímetros (1,20 m), a dois metros (2 m);
- f) após a construção do canal, terminados os serviços de meios-fios e asfaltamento, os proprietários deverão construir muretas provisórias e passeios dentro do prazo de noventa (90) dias a contar da data do término das obras acima mencionadas, sob pena da Prefeitura fazer a construção e cobrar o custo das obras acrescida de trinta por cento (30%), a título de assistência técnica dos trabalhos;
- g) este trecho, após a conclusão das obras de urbanização nos termos do item anterior passará, na planta da cidade, a pertencer à Zona Especial, para os efeitos do Código;
- h) dado a mobilidade de linhas que constituem o traçado da Avenida, segmentos curvos e retos - os lotes ficarão com suas testadas irregulares, em relação aos lados; podendo as construções ser projetadas com paralelas aos lados e ficando com as irregularidades na área do jardim. Essa exigência se estende aos dois trechos.

§ 2º O segundo trecho fica compreendido entre a Rua Cel. Lindolfo Rodrigues da Cunha até a Avenida Bahia com uma extensão de dois mil metros (2000 m), aproximadamente, e largura de quarenta metros (40 m).

a) neste trecho poderão ser construídos prédios residenciais, comerciais e industriais.

1º Os prédios residenciais deverão ficar afastados dos alinhamentos da Avenida, no mínimo de três metros (3 m) com jardins entre a mureta e a parede da frente do prédio, tratado convenientemente; poderão ser de mais de um pavimento.

2º Os prédios comerciais poderão ser construídos no alinhamento da Avenida, com pé direito, quando de um (1) pavimento, de cinco metros (5 m) e possuírem marquises com, pelo menos, dois metros (2 m). Quando de mais de 1 (um) pavimento, o pé direito do pavimento térreo poderá ser de



4 metros (quatro), ficando a marquises sujeita ao que estabelece o Capítulo X, nº 2 referente à construção de marquises em geral.

3º Quando o prédio se destinar a indústria, "leve", não ofensiva e prejudicial à saúde, ao bem estar, ao sossego etc, dos moradores, fica sujeita ao que prescreve o item anterior e demais normas deste Código, e, ainda, com aprovação da Prefeitura, além do que recomendará e estabelecerá com vistas do local e vizinhança - o Serviço de Engenharia da Secretaria de Viação e Obras Públicas.

4º Os lotes, para efeitos de construção ficam com as dimensões e áreas que possuem a data da promulgação deste Código. Os que vierem a ser desmembrados para se incorporarem aos existentes passarão, neste caso, ao mínimo de doze por trinta metros (12 x 30 m), ou seja, com uma área de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados).

5º Os lotes de esquinas quer sejam para residenciais, quer sejam para comércio ou indústria, deverão ter os cantos, as dimensões de 3 a 4 metros (três a quatro metros), ver anexo neste Código. Estes cantos devem ser tratados de acordo com a massa arquitetônica da construção projetada.

§ 3º Nos desmembramentos, o lote de esquina poderá ser aprovado com a medida de 11,00 (onze metros) para a Avenida Coronel Teodolino Pereira de Araújo, desde que a sua medida linear para a rua confluyente não seja inferior a 20,00m (vinte metros), e nem seja a sua superfície menor que 220,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 15/2001)

**Art. 401 -** De acordo com a importância da obra a ser construída nesta Avenida a Prefeitura poderá criar e estabelecer novas exigências tendo em vista a importância da construção, sua finalidade, destino etc.

a) neste trecho as quadras compreendidas dentro da Zona Especial deverão ser muradas dentro do prazo de noventa (90) dias após a aprovação deste Código; onde já possuírem meios-fios e asfalto esta exigência se prende aos muros e aos passeios. (Ver letra "a" - § 3º Art. 270).

b) a Secretaria de Viação e Obras Públicas, pelo seu Serviço de Engenharia indicará o tipo de mureta e dos passeios, a serem construídos.

**Art. 402 -** Esta Avenida - Cel. Teodolino Pereira de Araújo - terá, em relação às demais avenidas e ruas da cidade, caráter monumental pela sua posição central e seu traçado, vindo contribuir para o embelezamento da nova Araguari, que terá nela, motivos para o desenvolvimento do tráfego e de pedestres, fazendo o papel urbano de encaminhamento para as Avenidas de Contorno da Cidade, com desobstrução completa da massa e movimento de veículos do centro urbano; suas pistas rolante permitirão três (3) filas de veículos, paralelas.

## Capítulo XXXII CEMITÉRIO MUNICIPAL

**Art. 403 -** O Cemitério Municipal da Cidade e os distritos de: Amanhece, Piracaíba, Florestina e dos povoados serão regulados por Leis Especiais e mantidos e orientados de acordo com o que dispõe o Código de Posturas Municipais.

**Art. 404 -** As construções de capelas, mausoléus, carneiros e obras de arte serão reguladas por este Código. Os requerimentos deverão vir acompanhados dos desenhos, plantas em três (3) vias, a primeira em papel vegetal e as outras em papel ozalid.

a) nenhuma obra dessa natureza, nos Cemitérios, poderá ser construída sem que o interessado esteja munido de alvará de licença e das plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal;

- b) todos os serviços de construção, reconstrução, reforma de túmulos, capelas, mausoléus, ficam sujeitos ao que preceitua este Código com relação a construção em geral;
- c) o tempo de duração das obras será determinado no alvará de licença podendo ser prorrogados se, pela importância das obras, não tenham sido concluídas;
- d) o depósito de materiais no interior do Cemitério será permitido enquanto durar o tempo de construção dos serviços; concluídos estes, o local deverá ser completamente limpo, sob pena de multa prevista neste Código; e - nenhuma obra poderá ser executada no período de tempo entre o dia 25 de outubro a 2 de novembro, com o objetivo de limpeza geral em toda área do Cemitério para as comemorações do Dia de Finados (2 de novembro).

## DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 405 -** Para facilitar a compreensão deste Código foram organizados desenhos elucidativos, plantas da Cidade de Araguari, dos Distritos de Amanhece, Piracaíba, Florestina e outros mais com referências aos povoados, que ficam fazendo parte integrante deste Código.

**Art. 406 -** Os casos omissos neste Código serão resolvidos pela Secretaria de Viação e Obras Públicas e ratificadas pelo Prefeito, tomando-se por normas o que preceitua a Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 407 -** No caso de prédios em mau estado de conservação, ameaçando ruína iminente a Secretaria de Viação e Obras Públicas, poderá proceder a vistoria técnica, por engenheiros da mesma Secretaria e cujo laudo será encaminhado ao Departamento Jurídico da Prefeitura, para o seu parecer e encaminhamento ao Prefeito, para decisão final.

§ 1º Sendo caso de demolição, o proprietário será intimado a procedê-la dentro do prazo que lhe for determinado, sob pena de multa.

§ 2º Se se tratar de prédio no alinhamento da rua, via pública, após a demolição do prédio será construído o muro de vedação do terreno, dentro das normas deste Código.

§ 3º Os passeios em mau estado de conservação deverão ser reparados e reconstituídos dentro do prazo estabelecido neste Código-Capítulo XVII Art. 272 Letras "a", "b" e "c".

§ 4º As recomendações do parágrafo anterior se estendem aos muros de vedação, das frentes e das divisas confinantes.

**Art. 408 -** Toda obra pública federal e estadual a ser construída na Cidade ou no Município, fica isenta de tributos, mas as empresas construtoras das mesmas obras ficam sujeitas ao que dispõe este Código registros de seus engenheiros nesta Secretaria, pagamento de taxas e emolumentos regulamentares que incidirem sobre as obras.

**Art. 409 -** Os serviços de eletricidade domiciliar e pública serão regulados pelos princípios gerais que regem a matéria, hoje regulamentado pelo Governo Federal na Cidade e no Município - entregues à CEMIG que supervisionará e orientará de maneira técnica o uso e aproveitamento da energia e força motriz.

Parágrafo Único - Quanto a fixação de postes nas vias públicas, para serventia e utilização serão orientados pela Secretaria de Viação e Obras Públicas.

**Art. 410 -** Os serviços de telefonia serão da competência da Companhia Telefônica de Araguari, regulamentados, igualmente pelo Governo Federal.

Parágrafo Único - Quanto a fixação de postes, aberturas de valetas para passagem de cabos

subterrâneos dependem de prévia licença da Prefeitura. Os requerimentos deverão vir acompanhados dos desenhos do trecho interessado.

**Art. 411 -** Os serviços de abastecimentos de água e esgotos sanitários são de competência do DAAE (Departamento Autônomo de Água e Esgotos).

- a) quando o Departamento tiver de construir redes, novas renovar as existentes de água e de esgotos - deverá enviar requerimento acompanhado de plantas e detalhes das obras a serem executadas;
- b) todas as aberturas e fechamento das valetas nas ruas já pavimentadas, inclusive a recomposição do pavimento correrão por conta do DAAE;
- c) ao iniciar os trabalhos de aberturas de valetas nas ruas para ligações, o DAAE deverá colocar sinais indicadores de trânsito impedido, removendo os sinais após a conclusão e limpeza completa do local.
- d) Quando a abertura da valeta ocupar toda a extensão da largura da rua - em rua ou logradouro muito movimentado a abertura deverá ser feita em duas partes, a fim de não impedir o trânsito total da rua no trecho interessado.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 413 -** A aplicação de disposições que dependem do critério ou juízo da Prefeitura Municipal, poderá ser precedida de um estudo prévio quando julgado necessário, feito por uma comissão de três (3) engenheiros especialmente designados pelo Prefeito.

Parágrafo Único - A comissão terá o prazo de dez (10) dias para estudar o assunto e apresentar seu parecer à decisão do Prefeito.

**Art. 414 -** Para efeito deste Código, o salário mínimo é o vigente no Município no dia 31 de dezembro do exercício anterior.

**Art. 415 -** Os prazos previstos neste Código serão contados por dias úteis.

Parágrafo Único - Não será computado no prazo o dia inicial.

**Art. 416 -** O Poder Executivo deverá expedir os decretos, portarias e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

**Art. 417 -** Este Código, entrará em vigência na data de sua publicação.

**Art. 418 -** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Araguari - Estado de Minas Gerais - em 27 de Fevereiro de 1974.

MILTON LEMOS DA SILVA  
Prefeito Municipal

NATAL NADER  
Secretário de Administração

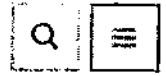
WANDERLEY MONTEIRO CORREA  
Secretário de Viação e Obras Públicas

CARLOS ROBERTO APARECIDO FELICE  
Secretário de Gabinete

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 09/11/2018*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*

# Atividade Legislativa



## Art. 23



Título III  
Da Organização do Estado

Capítulo II  
Da União

**Art. 23.** É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

- I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;
- II - cuidar da saúde e assistência pública, da proteção e garantia das pessoas portadoras de deficiência;
- III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;
- IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;
- V - proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação, à ciência, à tecnologia, à pesquisa e à inovação;
- VI - proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;
- VII - preservar as florestas, a fauna e a flora;
- VIII - fomentar a produção agropecuária e organizar o abastecimento alimentar;
- IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;
- X - combater as causas da pobreza e os fatores de marginalização, promovendo a integração social dos setores desfavorecidos;
- XI - registrar, acompanhar e fiscalizar as concessões de direitos de pesquisa e exploração de recursos hídricos e minerais em seus territórios;
- XII - estabelecer e implantar política de educação para a segurança do trânsito.

**Parágrafo único.** Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.

## Histórico de Alterações do Artigo

### EMC-053 de 19/12/2006

Dispositivo

Par. 1

Texto Anterior

Parágrafo único. Lei complementar fixará normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.

Alteração

Parágrafo único. ~~Lei~~Leis ~~complementar~~complementares ~~fixará~~fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional.

### EMC-085 de 26/02/2015

Dispositivo

Inc. V

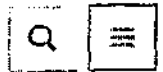
Texto Anterior

V - proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação e à ciência;

Alteração

V - proporcionar os meios de acesso à cultura, à educação, e à ciência; à tecnologia, à pesquisa e à inovação;

# Atividade Legislativa



## Art. 30



Título III  
Da Organização do Estado

Capítulo IV  
Dos Municípios

**Art. 30.** Compete aos Municípios:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local;
- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
- III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;
- IV - criar, organizar e suprimir Distritos, observada a legislação estadual;
- V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;
- VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental;
- VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;
- VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;
- IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

### Histórico de Alterações do Artigo

EMC-053 de 19/12/2006

Dispositivo	Texto Anterior	Alteração
Inc. VI	VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-escolar e de ensino fundamental;	VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação pré-

# Constituição Federal

## Seção I

### I - DISPOSIÇÕES GERAIS (arts. 37 e 38)

#### Texto da Seção

~~Art. 37. A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e, também, ao seguinte:~~

\* Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

- Lei nº 8112, de 11.12.1990, que dispõe sobre o Regime Jurídico dos Servidores Públicos Civis da União, das autarquias e das fundações públicas federais.

Artigo 26 da EC 19/98: "Art. 26. No prazo de dois anos da promulgação desta Emenda, as entidades da administração indireta terão seus estatutos revistos quanto à respectiva natureza jurídica, tendo em conta a finalidade e as competências efetivamente executadas."

~~I - os cargos, empregos e funções públicas são acessíveis aos brasileiros que preencham os requisitos estabelecidos em lei;~~

I - os cargos, empregos e funções públicas são acessíveis aos brasileiros que preencham os requisitos estabelecidos em lei, assim como aos estrangeiros, na forma da lei;

- Lei nº 8730, de 10.11.1993, que estabelece a obrigatoriedade da declaração de bens e rendas para o exercício de cargos, empregos e funções nos poderes Executivo, Legislativo e Judiciário.

~~II - a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público de provas ou de provas e títulos, ressalvadas as nomeações para cargo em comissão declarado em lei de livre nomeação e exoneração;~~

II - a investidura em cargo ou emprego público depende de aprovação prévia em concurso público de provas ou de provas e títulos, de acordo com a natureza e a complexidade do cargo ou emprego, na forma prevista em lei, ressalvadas as nomeações para cargo em comissão declarado em lei de livre nomeação e exoneração;

\* "Caput" do art. 37 e incisos I e II com nova redação dada pelo art. 3º da Emenda Constitucional nº 19, de 4.6.1998.

III - o prazo de validade do concurso público será de até dois anos, prorrogável uma vez, por igual período;

IV - durante o prazo improrrogável previsto no edital de convocação, aquele aprovado em concurso público de provas ou de provas e títulos será convocado com prioridade sobre novos concursados para assumir cargo ou emprego, na carreira;

~~V - os cargos em comissão e as funções de confiança serão exercidos, preferencialmente, por servidores ocupantes de cargo de carreira técnica ou profissional, nos casos e condições previstos em lei;~~

\* V - as funções de confiança, exercidas exclusivamente por servidores ocupantes de cargo efetivo, e os cargos em comissão, a serem preenchidos por servidores de carreira nos casos, condições e percentuais mínimos previstos em lei, destinam-se apenas às atribuições de direção, chefia e assessoramento;

\* Nova redação dada pelo art. 3º da Emenda Constitucional nº 19, de 4.6.1998.

VI - é garantido ao servidor público civil o direito à livre associação sindical;

~~VII - o direito de greve será exercido nos termos e nos limites definidos em lei complementar;~~



\* VII - o direito de greve será exercido nos termos e nos limites definidos em lei específica;

\* Nova redação dada pelo art. 3º da Emenda Constitucional nº 19, de 4.6.1998.

- Decreto nº 1480, de 3.5.1995, que dispõe sobre os procedimentos a serem adotados em casos de paralisações dos serviços públicos federais, enquanto não regulado o disposto no artigo 37, inciso VII, da Constituição.

VIII - a lei reservará percentual dos cargos e empregos públicos para as pessoas portadoras de deficiência e definirá os critérios de sua admissão;

- Lei nº 7853, de 24.10.1989, que dispõe sobre o apoio as pessoas portadoras de deficiência, sua integração social, sobre a Coordenadoria Nacional para Integração da Pessoa Portadora de Deficiência (CORDE), institui a tutela jurisdicional de interesses coletivos ou difusos dessas pessoas, disciplina a atuação do Ministério Público, define crimes, e dá outras providências..
- Decreto nº 3298, de 20.12.1999, que regulamenta a Lei 7.853, de 24 de outubro de 1989, dispõe sobre a política nacional para a integração da pessoa portadora de deficiência, consolida as normas de proteção, e dá outras providências.

IX - a lei estabelecerá os casos de contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público;

- Lei nº 8745, de 9.12.1993, que dispõe sobre a contratação por tempo determinado para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, nos termos do inciso IX do artigo 37 da Constituição Federal, e dá outras providências.
- Lei nº 9849, de 26.10.1999, que altera os artigos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 9º da Lei 8745, de 9 de dezembro de 1993.

~~X - a revisão geral da remuneração dos servidores públicos, sem distinção de índices entre servidores públicos civis e militares, far-se-á sempre na mesma data;~~

\* X - a remuneração dos servidores públicos e o subsídio de que trata o § 4º do art. 39 somente poderão ser fixados ou alterados por lei específica, observada a iniciativa privativa em cada caso, assegurada revisão geral anual, sempre na mesma data e sem distinção de índices;

~~XI - a lei fixará o limite máximo e a relação de valores entre a maior e a menor remuneração dos servidores públicos; observados, como limites máximos e no âmbito dos respectivos poderes, os valores percebidos como remuneração, em espécie, a qualquer título, por membros do Congresso Nacional, Ministros de Estado e Ministros do Supremo Tribunal Federal e seus correspondentes nos Estados, no Distrito Federal e nos Territórios, e, nos Municípios, os valores percebidos como remuneração, em espécie, pelo Prefeito;~~

~~\* XI - a remuneração e o subsídio dos ocupantes de cargos, funções e empregos públicos da administração direta, autárquica e fundacional, dos membros de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos detentores de mandato eletivo e dos demais agentes políticos e os proventos, pensões ou outra espécie remuneratória, percebidos cumulativamente ou não, incluídas as vantagens pessoais ou de qualquer outra natureza, não poderão exceder o subsídio mensal, em espécie, dos Ministros do Supremo Tribunal Federal;~~

\* Incisos X e XI com nova redação dada pelo art. 3º da Emenda Constitucional nº 19, de 4.6.1998.

\* XI - a remuneração e o subsídio dos ocupantes de cargos, funções e empregos públicos da administração direta, autárquica e fundacional, dos membros de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, dos detentores de mandato eletivo e dos demais agentes políticos e os proventos, pensões ou outra espécie remuneratória, percebidos cumulativamente ou não, incluídas as vantagens pessoais ou de qualquer outra natureza, não poderão exceder o subsídio mensal, em espécie, dos Ministros do Supremo Tribunal Federal, aplicando-se como limite, nos Municípios, o subsídio do Prefeito, e nos Estados e no Distrito Federal, o subsídio mensal do Governador no âmbito do Poder Executivo, o subsídio dos Deputados Estaduais e Distritais no âmbito do Poder Legislativo e o subsídio dos Desembargadores do Tribunal de Justiça, limitado a noventa inteiros e vinte e cinco centésimos por cento do subsídio mensal, em espécie, dos Ministros do Supremo Tribunal Federal, no âmbito do Poder Judiciário, aplicável este limite aos membros do Ministério Público, aos Procuradores e aos Defensores Públicos;

\* Nova redação dada pelo art. 1º da Emenda Constitucional nº 41, de 19 de dezembro de 2003.

**Nota artigo 7º da EC. 41/2003:** "Art. 7º Observado o disposto no art. 37, XI, da Constituição Federal, os proventos de aposentadoria dos servidores públicos titulares de cargo efetivo e as pensões dos seus dependentes pagos pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, incluídas suas autarquias e fundações, em fruição na data de publicação desta Emenda, bem como os proventos de aposentadoria dos servidores e as pensões dos dependentes abrangidos pelo art. 3º desta Emenda, serão revistos na mesma proporção e na mesma data, sempre que se modificar a remuneração dos servidores em atividade, sendo também estendidos aos aposentados e pensionistas quaisquer benefícios ou vantagens posteriormente concedidos aos servidores em atividade, inclusive quando decorrentes da transformação ou reclassificação do cargo ou função em que se deu a aposentadoria ou que serviu de referência para a concessão da pensão, na forma da lei."

**Nota artigo 8º da EC. 41/2003:** "Art. 8º Até que seja fixado o valor do subsídio de que trata o art. 37, XI, da Constituição Federal, será considerado, para os fins do limite fixado naquele inciso, o valor da maior remuneração atribuída por lei na data de publicação desta Emenda a Ministro do Supremo Tribunal Federal, a título de vencimento, de representação mensal e da parcela recebida em razão de tempo de serviço, aplicando-se como limite, nos Municípios, o subsídio do Prefeito, e nos Estados e no Distrito Federal, o subsídio mensal do Governador no âmbito do Poder Executivo, o subsídio dos Deputados Estaduais e Distritais no âmbito do Poder Legislativo e o subsídio dos Desembargadores do Tribunal de Justiça, limitado a noventa inteiros e vinte e cinco centésimos por cento da maior remuneração mensal de Ministro do Supremo Tribunal Federal a que se refere este artigo, no âmbito do Poder Judiciário, aplicável este limite aos membros do Ministério Público, aos Procuradores e aos Defensores Públicos.

- Lei nº 8448, de 21.7.1992, que regulamenta os artigos 37, inciso XI e 39, parágrafo 1º, da Constituição Federal e dá outras providências.
- Lei nº 8852, de 4.2.1994, que dispõe sobre a aplicação dos artigos 37, incisos XI e XII, e 39, parágrafo 1º, da Constituição Federal e dá outras providências.

**XII - os vencimentos dos cargos do Poder Legislativo e do Poder Judiciário não poderão ser superiores aos pagos pelo Poder Executivo;**

- Lei nº 8852, de 4.2.1994, que dispõe sobre a aplicação dos artigos 37, incisos XI e XII, e 39, parágrafo 1º, da Constituição Federal e dá outras providências.

~~XIII - é vedada a vinculação ou equiparação de vencimentos, para o efeito de remuneração de pessoal do serviço público, ressalvado o disposto no inciso anterior e no art. 39, § 1º;~~

\* XIII - é vedada a vinculação ou equiparação de quaisquer espécies remuneratórias para o efeito de remuneração de pessoal do serviço público;

~~XIV - os acréscimos pecuniários percebidos por servidor público não serão computados nem acumulados, para fins de concessão de acréscimos ulteriores, sob o mesmo título ou idêntico fundamento;~~

\* XIV - os acréscimos pecuniários percebidos por servidor público não serão computados nem acumulados para fins de concessão de acréscimos ulteriores;

~~XV - os vencimentos dos servidores públicos, civis e militares, são irredutíveis e a remuneração observará o que dispõem os arts. 37, XI, XII, 150, II, 153, III, e 153, § 2º, I;~~

\* XV - os vencimentos dos servidores públicos são irredutíveis, e a remuneração observará o que dispõem os arts. 37, XI e XII, 150, II, 153, III e § 2º, I;

\* Redação dada pela Emenda Constitucional nº 18, de 05/02/98:

\* XV - o subsídio e os vencimentos dos ocupantes de cargos e empregos públicos são irredutíveis, ressalvado o disposto nos incisos XI e XIV deste artigo e nos arts. 39, § 4º, 150, II, 153, III, e 153, § 2º, I;

~~XVI - é vedada a acumulação remunerada de cargos públicos, exceto, quando houver compatibilidade de horários:~~

\* XVI - é vedada a acumulação remunerada de cargos públicos, exceto, quando houver compatibilidade de horários, observado em qualquer caso o disposto no inciso XI:

a) - a de dois cargos de professor;

b) - a de um cargo de professor com outro, técnico ou científico;

\*c) - a de dois cargos privativos de médico;

c) a de dois cargos ou empregos privativos de profissionais de saúde, com profissões regulamentadas;

\* Nova redação dada pelo artigo 1º da Emenda Constitucional nº 34, de 13 de dezembro.

~~XVII - a proibição de acumular estende-se a empregos e funções e abrange autarquias, empresas públicas, sociedades de economia mista e fundações mantidas pelo Poder Público;~~

\* XVII - a proibição de acumular estende-se a empregos e funções e abrange autarquias, fundações, empresas públicas, sociedades de economia mista, suas subsidiárias, e sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo poder público;

\* Incisos de XIII a XVII com nova redação dada pelo art. 3º da Emenda Constitucional nº 19, de 4.6.1998.

XVIII - a administração fazendária e seus servidores fiscais terão, dentro de suas áreas de competência e jurisdição, precedência sobre os demais setores administrativos, na forma da lei;

~~XIX - somente por lei específica poderão ser criadas empresa pública, sociedade de economia mista, autarquia ou fundação pública;~~

\* XIX - somente por lei específica poderá ser criada autarquia e autorizada a instituição de empresa pública, de sociedade de economia mista e de fundação, cabendo à lei complementar, neste último caso, definir as áreas de sua atuação;

\* Nova redação dada pelo art. 3º da Emenda Constitucional nº 19, de 4.6.1998.

- Lei nº 8876, de 2.5.1994, que autoriza o Poder Executivo a instituir como Autarquia o Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), e dá outras providências.

XX - depende de autorização legislativa, em cada caso, a criação de subsidiárias das entidades mencionadas no inciso anterior, assim como a participação de qualquer delas em empresa privada;

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

- Lei nº 8666, de 21.6.1993, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da administração pública.

\* XXII - as administrações tributárias da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, atividades essenciais ao funcionamento do Estado, exercidas por servidores de carreiras específicas, terão recursos prioritários para a realização de suas atividades e atuarão de forma integrada, inclusive com o compartilhamento de cadastros e de informações fiscais, na forma da lei ou convênio.

\* Acrescentado pelo art. 1º da Emenda Constitucional nº 42, de 19 de dezembro de 2003.

§ 1º - A publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos.

§ 2º - A não observância do disposto nos incisos II e III implicará a nulidade do ato e a punição da autoridade responsável, nos termos da lei.

~~§ 3º - As reclamações relativas à prestação de serviços públicos serão disciplinadas em lei.~~

\* § 3º - A lei disciplinará as formas de participação do usuário na administração pública direta e indireta, regulando especialmente:



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 19/08/2016

## LEI COMPLEMENTAR Nº 59/09 .

(Vide regulamentação dada pelo Decreto nº 71/2015)

### **"DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO AMBIENTAL E O CÓDIGO DE USO DOS RESERVATÓRIOS NA BACIA DE CONTRIBUIÇÃO DIRETA AOS EMPREENDIMENTOS DAS UHE'S AMADOR AGUIAR I E II E PROPÕE DIRETRIZES DE ORDENAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO."**

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

#### TÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO E DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** Fica instituído o Plano Diretor das UHE's Amador Aguiar I e II como um instrumento normativo e orientador dos processos de ocupação e uso do solo no entorno dos reservatórios e de suas águas, tendo como princípios fundamentais a sustentabilidade da região e o cumprimento das funções sociais da propriedade, em conformidade com a Constituição Federal, a Constituição Estadual, a Lei Orgânica local, as demais concernentes leis municipais, o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Araguari.

**Parágrafo Único** - É função social da propriedade, para efeito deste Plano Diretor, o uso do solo e da água compatível com a preservação ambiental e cultural, bem como com a saúde e a segurança dos cidadãos.

**Art. 2º** A ordenação da ocupação e uso do solo no entorno dos reservatórios e de suas águas têm como objetivos assegurar:

I - a preservação da qualidade das águas dos reservatórios formados pelas UHE's Amador Aguiar I e II;

II - o desenvolvimento econômico sustentável;

III - a difusão do bem-estar social;

- IV - a promoção da qualidade de vida;
- V - a preservação ambiental;
- VI - a preservação do patrimônio histórico e cultural;
- VII - o desenvolvimento das atividades para o turismo e o lazer;
- VIII - a adequação das atividades agropecuárias;
- IX - a gestão democrática e participativa;
- X - a gestão das ações públicas e privadas;
- XI - a integração regional.

**Art. 3º** As diretrizes aqui estabelecidas deverão estar de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Araguari e as demais legislações municipais atinentes, quando de suas modificações e revisões.

## TÍTULO II DA ORDENAÇÃO DA ÁREA DO TERRITÓRIO

### Capítulo I DAS DEFINIÇÕES

**Art. 4º** Serão usadas as seguintes definições no que concerne ao presente Plano Diretor dos reservatórios:

I - **ÁREA DE INFLUÊNCIA (AI)**: área correspondente ao conjunto de subbacias de contribuição ao Rio Araguari, limitadas a montante pelo eixo perpendicular do barramento da UHE de Miranda e a jusante pelo eixo perpendicular ao barramento da UHE Amador Aguiar II;

II - **ÁREA DE ENTORNO (AE)**: área correspondente às cotas de setecentos e cinquenta metros (750m) para a UHE Amador Aguiar I e de seiscentos e cinquenta metros (650m) para a UHE Amador Aguiar II;

III - **ÁREA DIRETAMENTE AFETADA (ADA)**: área correspondente à faixa de inundação dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II, pelo seu nível normal;

IV - **UHE**: Usina Hidrelétrica;

V - **MONTANTE**: sentido contrário ao que correm as águas de um rio;

VI - **JUSANTE**: sentido em que correm as águas de um rio;

VII - **CANYON**: vales encaixados, vales em garganta, isto é, depressões longitudinais;

VIII - **PÍER**: porto, trampolim;

IX - **TAXA DE OCUPAÇÃO**: é o fator numérico pelo qual se multiplica a área do lote para obter-se a área máxima de projeção horizontal da edificação;

X - VALE: depressão alongada entre montes ou qualquer outra superfície;

XI - VALE ENCAIXADO: depressão alongada entre montes ou qualquer outra superfície que se apresenta estreita com vertentes de forte inclinação;

XII - VAZÃO: volume de água que passa em um determinado ponto, em um determinado período de tempo.

## Capítulo II DOS OBJETIVOS

**Art. 5º** A ordenação do território que drena para os reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II e do uso de suas águas tem como objetivos:

I - promover a proteção dos recursos hídricos da região, que representam a viabilidade do próprio empreendimento;

II - buscar o desenvolvimento sustentável da região, como instrumento não apenas restritivo, mas também propulsor desse desenvolvimento;

III - ordenar a ocupação e o adensamento da região diante da instalação das UHE's Amador Aguiar I e II, sua operação e impactos conseqüentes, fundamentados nas restrições e fragilidades do meio ambiente, na sua potencialidade e na sustentabilidade dos fatores ambientais;

IV - controlar a ocupação e o uso do solo urbano nos distritos, a fim de racionalizar a utilização do sistema viário e de infra-estrutura;

V - criar meios de comunicação e transporte que permitam o escoamento da produção local, respeitadas a escala e a capacidade receptora das diversas regiões envolvidas;

VI - criar projetos especiais para promover a revitalização nos distritos e povoados em processo de estagnação econômica e com infra-estrutura e recursos potenciais sub-utilizados;

VII - promover estudos para implantar Circuito de Turismo Ecológico, abrangendo as áreas dos reservatórios, seu entorno e as comunidades em que estejam contemplados os aspectos de infra-estrutura de apoio, divulgação e proteção ambiental;

VIII - viabilizar e incentivar a criação de espaços públicos e de uso comum, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida e convivência da comunidade.

## Capítulo III DO ZONEAMENTO

**Art. 6º** De acordo com as aptidões, potencialidades e restrições de seu território, considerando a declividade, a hidrografia, os solos, a geologia, a vegetação, os usos atuais do solo e as pressões demográficas e tendências para o crescimento da malha urbana a partir da implantação das UHE's Amador Aguiar I e II, o entorno dos reservatórios fica dividido nas seguintes zonas:

I - Zona 1 (Z1): Área de Preservação Permanente (APP);

II - Zona 2 (Z2): Planalto Tabular;

III - Zona 3 (Z3): Planalto Dissecado;

IV - Zona 4 (Z4): Canyon do Araguari;

V - Zona 5 (Z5): Áreas Urbanas;

VI - Zona 6 (Z6): Zona Especial para Preservação dos Recursos Hídricos.

Parágrafo único - As zonas indicadas neste artigo estão identificadas pelo mapa das UHE's Amador Aguiar I e II - Zoneamento Ambiental (2005) anexo 1, desta Lei Complementar.

## SEÇÃO I ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (Z1)

**Art. 7º** A zona denominada Área de Preservação Permanente (APP) compreende a Área de Preservação Permanente (APP) dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II e a Área de Preservação Permanente (APP) dos córregos e nascentes dos contribuintes desses reservatórios, conforme as seguintes discriminações:

I - vetado;

II - a Área de Preservação Permanente (APP) para os córregos contribuintes dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II com até dez metros (10m) de largura corresponde a uma largura de trinta metros (30m);

III - a Área de Preservação Permanente (APP) correspondente ao Trecho de Vazão Reduzida - TVR da UHE Amador Aguiar I terá a largura de trinta metros (30m);

IV - as nascentes dos contribuintes do Rio Araguari, na bacia em referência, são áreas de preservação permanente num raio de cinquenta metros (50m) de seus afloramentos;

V - a Unidade de Conservação de Piranhas, a ser implementada pelos Empreendedores da UHE Amador Aguiar I, bem como pelas reservas legais averbadas por cada propriedade rural localizada na Área de Influência (AI) deste Plano Diretor;

VI - a Área de Preservação Permanente (APP) dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II corresponde a uma largura de cem metros (100m), a contar da projeção do nível normal da área de inundação de cada um dos reservatórios. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 63/2009)

Parágrafo Único - Também se inserem na Zona 1 as áreas com rupturas de declive acima de quarenta e cinco graus (45°), em conformidade com o Código Florestal Brasileiro.

**Art. 8º** As construções, assim como os cultivos e pastagens agrícolas, instalados na área de APP dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II antes de seus enchimentos, poderão aí permanecer, sem, contudo, serem ampliadas ou replantadas, respeitados, neste caso, os ciclos vegetacionais completos de cada cultivo ou pastagem.

Parágrafo Único - As áreas rurais que tiverem benfeitorias ou utilizações em conformidade com o caput deste artigo, bem como as propriedades rurais atingidas pelo empreendimento deverão ter restringido o uso da terra, adotando controles ambientais sistemáticos, mediante plano de utilização a ser apresentado pelo proprietário e aprovado previamente pelo Instituto Estadual de Florestas -

## SEÇÃO II PLANALTO TABULAR (Z2)

**Art. 9º** A Zona 2 denominada Planalto Tabular compreende toda a área do médio curso da bacia do Rio Araguari e tem como característica principal as formas de relevo do tipo denudacional tabular.

§ 1º A altitude da Zona 2 oscila entre oitocentos metros (800m) a mil metros (1.000m) e o percentual de declividade está entre um por cento (1%) a dez por cento (10%).

§ 2º O uso e a ocupação da Zona 2 ocorre com predominância da expansão agropastoril e áreas destinadas ao reflorestamento.

## SEÇÃO III PLANALTO DISSECADO (Z3)

**Art. 10** A Zona 3 denominada Planalto Dissecado está próxima às calhas dos Rios Araguari, das Pedras e Uberabinha, tem seu limite nas Unidades Canyon do Araguari ao centro e nas Unidades Planalto Tabular e Planalto Dissecado do Paranaíba à noroeste.

§ 1º A altitude da Zona 3 oscila entre novecentos metros (900m) e mil metros (1.000m) e o percentual de declividade entre cinco por cento (5%) e sessenta e quatro por cento (64%).

§ 2º O uso e ocupação da Zona 3 ocorre com predominância de pastagens, com algumas áreas destinadas ao reflorestamento e poucas a outras culturas.

## SEÇÃO IV CANYON DO ARAGUARI (Z4)

**Art. 11** A Zona 4 denominada Canyon do Araguari representa a calha do Rio Araguari e compreende uma faixa estreita ao longo do vale.

§ 1º A Zona 4 tem altitude de quinhentos metros (500m) no fundo do vale do Rio Araguari e pode chegar até mil metros (1.000m), a declividade varia em torno de nove por cento (9%) a quarenta e três por cento (43%) com predominância das maiores declividades.

§ 2º O uso e ocupação da Zona 4 ocorre com algumas áreas destinadas a pastagens e alguma preservação da vegetação natural, no caso mata de galeria e mata da encosta (Floresta Mesofítica).

## SEÇÃO V ÁREAS URBANAS (Z5)

**Art. 12** A Zona 5 denominada Áreas Urbanas corresponde à área já ocupada pelo perímetro da



sede municipal.

**Art. 13** Toda área urbana consolidada deverá ser suprida de rede coletora de esgoto e implantadas estações de tratamento de esgoto, às expensas e responsabilidade do empreendedor.

Parágrafo Único - Deverá ser implementada a coleta regular de lixo com uma adequada disposição final, com incentivo à coleta seletiva.

**Art. 14** Qualquer atividade potencialmente poluidora implantada na área urbana deverá ser precedida de estudos ambientais, a serem definidos pelo órgão competente conforme legislação vigente.

**Art. 15** Permanece vigente o limite do perímetro urbano do Município de Araguari estabelecido na Lei Complementar nº 34, de 28 de dezembro de 2004, respeitadas as diretrizes complementares abaixo:

I - os vazios urbanos devem ser ocupados antes de uma nova expansão do perímetro urbano (Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001);

II - o setor sul não é considerado área propícia para expansão urbana.

#### SEÇÃO VI ZONA ESPECIAL PARA PRESERVAÇÃO DOS RECURSOS HÍDRICOS (Z6)

**Art. 16** A Zona 6 denominada Zona Especial para Preservação dos Recursos Hídricos, por suas características de afetação direta aos empreendimentos deverá ter tratamento privilegiado sobre as demais, por compreender áreas de sub-bacias hidrográficas que possuem cobertura vegetal natural superior a trinta por cento (30%).

§ 1º As sub-bacias hidrográficas que contribuem aos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II são prioritárias para manutenção da vegetação natural existente, com isso deve-se:

I - evitar o adensamento populacional excessivo;

II - evitar o desmatamento de novas áreas;

III - incentivar a recuperação de áreas degradadas;

IV - criar Unidade de Conservação na mesma bacia, no caso a de piranhas.

§ 2º O adensamento e o reflorestamento devem ser executados em conformidade com a metodologia utilizada para preservação da vegetação natural, ou seja, deve definir ações que resgatem a resiliência da área, de forma a permitir que a dispersão de sementes e a sucessão natural se encarreguem de resgatar a sua biodiversidade.

#### Capítulo IV DAS ATIVIDADES AGROPECUÁRIAS

**Art. 17** Com o objetivo de manter a sustentabilidade ambiental devem ser adotadas, pelo Poder Público Municipal, pelos órgãos de assistência técnica a exemplo da EMATER e pelos proprietários

das terras, as seguintes diretrizes:

I - adoção de sistemas de terraceamento em curvas de nível e bacias de retenção para infiltração no solo, evitando erosão e aporte de sedimentos aos reservatórios;

II - utilização de técnicas de plantio direto;

III - monitoramento do uso de agrotóxicos;

IV - controle biológico de pragas;

V - incentivar a execução de bolsões de contenção de águas pluviais;

VI - evitar o plantio de culturas anuais com moto-mecanização em locais com declividade superior a doze por cento (12%);

VII - estimular o uso da agricultura orgânica em áreas de montante do entorno dos reservatórios, com programas educacionais;

VIII - apoio à criação de dispositivos de incentivo à adoção de boas práticas de produção agrícola e utilização de recursos hídricos;

IX - incentivar a produção agro-ecológica para evitar contaminação de corpos de água e ao mesmo tempo oferecer alimentos com qualidade.

**Art. 18** As principais limitações das atividades agropecuárias na Área de Influência das UHE's Amador Aguiar I e II, são:

I - nas áreas do Planalto Tabular (Zona 2) onde deverão ser tomadas medidas de controle de processos erosivos;

II - nas áreas de Planalto Dissecado (Zona 3) onde existem áreas inaptas para a atividade agrícola, sendo que em outras, devido a processos erosivos e voçorocas, deverá ser restringido o uso da mecanização agrícola;

III - na área do Canyon do Araguari (Zona 4) onde, em função do relevo e da exuberante paisagem, devem ser restringidos o uso e a ocupação, não havendo aptidão agrícola.

Parágrafo Único - É vedada a atividade agrícola de qualquer espécie sobre as áreas de preservação permanente, respeitado o uso antropizado e em conformidade com o artigo 8º desta Lei Complementar.

## Capítulo V DAS ATIVIDADES MINERÁRIAS

**Art. 19** Toda atividade minerária a ser implantada ou explorada na Área de Influência dos reservatórios deverá ter como diretrizes gerais:

I - coibir explorações irregulares, por meio de intervenções do Poder Público;

II - motivar a Prefeitura local para a obtenção de registros de pesquisa e lavra de recursos minerais, visando a utilização destes em obras públicas bem como para melhor controlar o consumo e o uso do espaço territorial;

III - motivar o Poder Público e a iniciativa privada a realizar um levantamento do potencial mineral da Área de Influência para melhor coordenar o uso da terra.

**Art. 20** Este plano diretor apresenta as seguintes diretrizes específicas com relação às atividades minerárias:

I - as Áreas Preferenciais para Mineração (APM) são áreas propícias para a extração de água mineral em fontes naturais, que necessitam de controle ambiental rígido de seu entorno para garantir a potabilidade do recurso;

II - as Áreas Controladas para Mineração (ACM) deverão ter suas atividades discriminadas conforme o recurso e o potencial local com base nos seguintes parâmetros:

a) na área de extração de basalto para brita deverão ser controlados o uso de explosivos e a emissão de material particulado;

b) a área de extração de cascalho terciário deverá ser incentivada e fiscalizada, sendo necessário o controle do processo erosivo principalmente nas áreas circunscritas entre as isolinhas de oitocentos metros (800m) a oitocentos e cinquenta metros (850m) de altitude;

c) na área de extração de basalto para "pedras naturais" deverão ser implantados controles e fiscalização para remobilização do rejeito minerário;

d) na área de extração de arenito eólico para "pedras naturais" deverão ser implantados controles e fiscalização para remobilização do rejeito minerário;

e) na área de extração de argilas comuns ou refratárias (APP) o Poder Público Municipal, através da Secretaria de Meio Ambiente, do CODEMA e de outras agências de controle ambiental competentes, deverá implantar monitoramento contínuo sobre a atividade, bem como, cuidar para a reparação do dano ambiental e mitigar os impactos derivados;

III - as Áreas Bloqueadas para Mineração (ABM's) são aquelas em que se destacam a beleza cênica da paisagem e os monumentos e atrativos naturais;

IV - a área de extração de basalto para brita e/ou "pedras naturais" com ocorrências de cachoeiras e corredeiras;

V - a áreas de extração de arenitos eólicos para "pedras naturais" com ocorrências de fósseis de vegetais silicificados.

Parágrafo Único - Deverá ser evitada a extração de argila e diamante na área de Vazão Reduzida do Rio Araguari.

**Art. 21** Todas as atividades minerárias no entorno dos reservatórios e na exploração subaquática deverão ser readequadas conforme a legislação pertinente.

§ 1º As áreas onde a exploração do recurso colabora com a preservação do meio ambiente são consideradas APM's.

§ 2º São consideradas ACM's a maioria das atividades minerárias das UHE's Amador Aguiar I e II.

§ 3º São consideradas ABM's as áreas com ocorrência de paisagens e monumentos naturais.

**Art. 22** O turismo e lazer terão como diretrizes promover a valorização e preservação do patrimônio natural e cultural da Área de Influência dos reservatórios, bem como a valorização do homem como destinatário final do desenvolvimento turístico.

**Art. 23** As zonas para a implantação de atividades voltadas ao turismo e lazer deverão possuir previamente, conforme sua tipologia e especificidade no todo ou em parte:

I - facilidades de vias de acesso;

II - infra-estrutura e serviços existentes correspondendo a acessos, água, esgoto, telefonia, energia elétrica, sistema de coleta de lixo, postos de saúde, entre outros;

III - condições necessárias para a criação de equipamentos públicocomunitários multifuncionais que permitam a prática do esporte e do lazer, nas áreas propícias, através de distribuição de recursos, serviços e equipamentos;

IV - a gestão das ações públicas visando o desenvolvimento do esporte e lazer como instrumento de participação e integração comunitária e social, criando projetos especiais para crianças, adolescentes, idosos e portadores de deficiência;

V - proximidades com sedes de distritos e do Município de Araguari;

VI - presença expressiva de belezas cênicas, vistas panorâmicas, proximidade com quedas d'água, vegetação nativa e reservatório;

VII - patrimônio cultural e edificado, presença de edifícios de caráter histórico, festividades e simbologias, representatividade da cultura regional;

VIII - proximidade com as áreas de maior alargamento de cada reservatório, possibilitando a prática de esportes náuticos e a balneabilidade.

**Art. 24** As áreas mais propícias para o desenvolvimento das atividades de turismo e lazer estão inseridas nas zonas de vertentes, terraços e rampas com declividades de até trinta por cento (30%) e nas áreas próximas aos reservatórios conforme o mapa Áreas com Potencialidades Turísticas da Área de Entorno, anexo 2 desta Lei Complementar, destacando as seguintes localidades:

I - nas margens do reservatório da UHE Amador Aguiar I:

- a) conjunto Capela do Salto;
- b) complexo da Capela Nossa Senhora Aparecida;

II - nas margens do reservatório da UHE Amador Aguiar II:

- a) conjunto Fundão;
- b) Estação Stevenson.

Parágrafo único - Vetado.

**Art. 25** As potencialidades das atividades de turismo e lazer poderão ser desenvolvidas prioritariamente nas Z2 e Z3, onde deverão se adequar às características rurais e aos patrimônios natural e cultural locais.

§ 1º A Z6 poderá ser utilizada para atividades de turismo e lazer com pouco impacto tais como caminhadas e trilhas, permitindo-se a implantação de quiosques de pequena dimensão destinados exclusivamente ao atendimento das atividades mencionadas.

§ 2º As áreas para a implantação dos pólos turísticos e de lazer na Z1 não poderão exceder a dez por cento (10%) da área marginal aos reservatórios, respeitando em todos os casos o que determina a Resolução CONAMA nº 302/2002, cabendo ao Poder Público Municipal o disciplinamento do uso dessas áreas mediante a emissão de licenças.

**Art. 26** Deverão ser obedecidas as diretrizes gerais desta Lei Complementar com referência ao parcelamento do solo para sítios de recreio.

Parágrafo Único - Novos usos do solo poderão implementar e desenvolver as atividades de turismo e lazer.

**Art. 27** Os sítios de recreio, considerando a topografia da área, a fragilidade do solo e a vegetação, deverão seguir as seguintes diretrizes:

~~I - na Z4 sítios de recreio com mínimo de cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>) indivisíveis;~~

I - na Z4 sítios de recreio com mínimo de mil metros quadrados (1.000m<sup>2</sup>) indivisíveis; (Redação dada pela Lei Complementar nº 135/2016)

II - na Z3 sítios de recreio com mínimo de dez mil metros quadrados (10.000m<sup>2</sup>) indivisíveis;

III - na Z2 sítios de recreio com mínimo de vinte mil metros quadrados (20.000m<sup>2</sup>) indivisíveis.

§ 1º Os projetos de implantação de empreendimentos deverão prever a abertura e sinalização de vias, áreas comunitárias e comerciais, planos de movimentação de terra, todos sujeitos à aprovação dos órgãos competentes.

§ 2º Deverá ser destinada para reserva legal uma porcentagem de vinte por cento (20%) de todas as propriedades dos sítios de recreio disposta de forma contígua no formato de condomínio.

§ 3º Deverá ser destinada para área institucional uma porcentagem de quinze por cento (15%) dos empreendimentos de implantação de sítios de recreio.

§ 4º A taxa de ocupação máxima de cada sítio de recreio é de vinte e cinco por cento (25%).

§ 5º As edificações, nos sítios de recreio, poderão ter no máximo dois (2) pavimentos.

§ 6º A testada (T) mínima de cada sítio de recreio, independentemente de sua área, deverá ser de quarenta metros (40 m), respeitando-se em todos os casos a relação de  $P/T=X$  entre as dimensões de cada lote, sendo  $3 \leq X \leq 4$ .

**Art. 28** A densidade demográfica para os empreendimentos de implantação de sítios de recreio deverá limitar-se em:

I - mil habitantes/km<sup>2</sup> (1.000 hab/km<sup>2</sup>) para sítios de recreio com lotes de vinte mil metros quadrados (20.000m<sup>2</sup>) indivisíveis, sendo permitida a construção de até seis (6) unidades residenciais por lote;

II - dois mil habitantes/km<sup>2</sup> (2.000 hab/km<sup>2</sup>) para sítios de recreio com lotes de dez mil metros quadrados (10.000 m<sup>2</sup>) indivisíveis, sendo permitida a construção de até quatro (4) unidades residenciais por lote;

III - cinco mil habitantes/km<sup>2</sup> (5.000 hab/km<sup>2</sup>) para sítios de recreio com lotes de cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>) indivisíveis, sendo permitida a construção de até duas (2) unidades residenciais por lote.

Parágrafo Único - Em cada sítio de recreio é permitida, além das unidades residenciais

especificadas nos incisos deste artigo, a construção de uma residência destinada ao caseiro com área máxima de setenta metros quadrados (70 m<sup>2</sup>).

**Art. 29** Os empreendimentos voltados ao turismo e ao lazer localizados em áreas com declividade superior a trinta por cento (30%) ou em sub-bacias com nível de degradação abaixo de trinta por cento (30%) deverão ter seus projetos aprovados pelos órgãos ambientais competentes com prévio estudo de impacto ambiental, sendo os parâmetros previamente definidos por estes órgãos.

§ 1º Aos empreendimentos hoteleiros, com ocupação ocasional, que utilizem a modalidade de chalés é permitido exceder o número de unidades habitacionais previsto no artigo 28 desta Lei Complementar, desde que obedeçam a taxa de ocupação de vinte e cinco por cento (25%), a área de cada chalé não exceda cinquenta metros quadrados (50m<sup>2</sup>) e tenham seus projetos aprovados pelos órgãos ambientais competentes.

§ 2º Os clubes de lazer deverão contar com a infra-estrutura necessária para seu funcionamento, desde que atendam ao percentual da taxa de ocupação e demais condições previstas nesta Lei Complementar; caso sejam utilizados chalés para hospedagem dos sócios, deverão ser observadas as condições do parágrafo primeiro deste artigo.

**Art. 30** As Áreas de Preservação Permanente (APP) no entorno do reservatório são consideradas não edificantes, portanto não poderá haver parcelamento das áreas em sítios de recreio/chácaras.

I - as habitações temporárias escamoteáveis/barracas, utilizadas em áreas para camping, só poderão ser instaladas a uma distância mínima de trinta metros (30m) da margem do reservatório;

II - o parcelamento das áreas do entorno dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II, para implantação de sítios de recreio/chácaras, somente será admitido se respeitadas as Áreas de Preservação Permanente (APP) consoante a legislação vigente;

III - o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanentes (APP's) é garantido para obtenção de água, desde que não haja supressão florestal e comprometimento da regeneração da vegetação nativa;

IV - caberá ao Poder Público Municipal o disciplinamento do uso dessas áreas mediante a emissão de licenças, com anuência do CODEMA, respeitada a competência supletiva do Estado, conforme legislação vigente.

## Capítulo VII DO USO DAS ÁGUAS

**Art. 31** Os usos potenciais das águas das UHE's Amador Aguiar I e II são:

I - captação para irrigação de cultura de subsistência;

II - dessedentação animal;

III - consumo humano;

IV - turismo, lazer, esporte;

V - pesca amadora e esportiva;

VI - criação comercial de peixes em tanques-rede;

VII - navegação para transporte, turismo, lazer e esporte;

VIII - controle de cheias e da vazão a jusante.

**Art. 32** São vedados nas Áreas de Influência de cada reservatório o peixamento e a criação pesqueira de espécies exóticas ao Rio Araguari, exceto quando aplicados os procedimentos de sexagem e esterilização dos alevinos em tanques-rede ou técnicas semelhantes em conformidade com os órgãos ambientais competentes.

**Art. 33** Mediante análise técnica do IBAMA ou do IEF, deverá ser realizado em caráter permanente pelo CCBE ou outra empresa que o suceder, na AI dos reservatórios o criatório e peixamento de espécies íctias nativas ao Rio Araguari, privilegiando, nos primeiros peixamentos, aquelas ameaçadas de extinção neste curso fluvial, incluindo as espécies nativas retiradas do leito do rio no início da construção da barragem.

§ 1º É de responsabilidade do CCBE ou outra empresa que o suceder, o monitoramento e acompanhamento permanente da adaptação da ictiofauna ao habitat dos reservatórios, bem como da capacidade reprodutiva de cada espécie neste novo habitat.

§ 2º Os peixamentos devem seguir um procedimento técnico adequado devidamente referendado por um profissional qualificado, levando-se em consideração os resultados do monitoramento da ictiofauna dos reservatórios, privilegiando as espécies nativas que apresentarem capacidade de adaptação e atendendo à dinâmica da nova cadeia alimentar criada; o peixamento deve ter uma inserção mínima de espécimes em tamanho apropriado para garantir a sobrevivência dos exemplares. A quantidade de exemplares deve ser determinada por uma comissão, formada por técnicos, nomeada especificamente para este fim.

**Art. 34** Os reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II deverão ter um Plano de Monitoramento de Qualidade e Quantidade de águas das bacias efluentes da Área de Influência.

**Art. 35** Caberá ao Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Araguari - CBH.ARI e à Associação da Bacia Hidrográfica do Rio Araguari - ABHA:

I - incentivar a recuperação de áreas degradadas e a proteção efetiva das Áreas de Preservação Permanente ao longo dos canais fluviais da AI dos reservatórios;

II - indicar às prefeituras envolvidas e ao Estado a destinação de parte dos "royalties" da geração de energia para implantação de projetos de conservação e preservação dos recursos hídricos na Área de Influência dos reservatórios;

III - definir a cobrança de taxa sobre o uso da água de acordo com a legislação pertinente.

**Art. 36** Nos cursos d'água da bacia de contribuição direta e no corpo dos reservatórios as captações de vazões relevantes para abastecimento público e irrigação deverão ser outorgadas pelo IGAM.

**Art. 37** No caso de ocorrer irrigação deverá ser dada preferência ao sistema de gotejamento em detrimento aos sistemas convencionais como aspersão, canhão e pivô central, sendo que todos necessitarão de obtenção de outorga junto ao IGAM.

**Art. 38** Das sub-bacias da Área de Influência das UHE's Amador Aguiar I e II:

I - deverão ser conservadas as sub-bacias com percentagem de mata e cerrado acima de trinta por cento (30%);

II - deverão ser recuperadas, através de uma política de recuperação de áreas degradadas e desmatadas, as sub-bacias com vegetação remanescente de mata e de cerrado abaixo de trinta por cento (30%).

Parágrafo Único - Nas sub-bacias que sofrem influência urbana deverá haver:

I - sistemas adequados de tratamento de resíduos sólidos, de esgotos e das águas de chuva;

II - a utilização de curvas de nível e bolsões para contenção de águas nas propriedades rurais dentro da Área de Influência;

III - sistemas de faixas de retenção para controle e aporte de sedimentos;

IV - para os sítios de recreio atuais e para os futuros empreendimentos a serem instalados nestas bacias, deve-se conter/evitar a expansão urbana em direção às sub-bacias da Área de Influência das UHE's Amador Aguiar I e II.

### TÍTULO III DO CÓDIGO DE USO DOS RESERVATÓRIOS

**Art. 39** Deverão ser respeitadas no entorno dos reservatórios as determinações relativas às Áreas de Preservação Permanente.

Parágrafo Único - As áreas de Entorno - AE's, correspondem às superfícies que englobam as APP's cem metros (100 metros) - Z1 e Z2, sendo que a cota limite da Z2 da UHE Amador Aguiar I é a cota de setecentos e cinquenta metros (750m) e da UHE Amador Aguiar II, a cota e seiscentos e cinquenta metros (650m). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 63/2009)

**Art. 40** A utilização das águas dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II para irrigação somente poderá ser realizada mediante expressa aprovação do IGAM, com anuência do órgão ambiental competente que representa o Município.

**Art. 41** O reservatório poderá ser usado para o aproveitamento náutico, porém deverá destinar-se apenas ao uso de embarcações de pequeno porte, cujo objetivo poderá ser recreação e competições esportivas, desde que respeitadas as zonas de proteção de banhistas e as áreas de segurança, de acordo com a legislação pertinente.

§ 1º Nos casos de competições náuticas, o solicitante deverá previamente solicitar concordância formal ao Consórcio Capim Branco Energia, acompanhada das rotas e datas do evento e de licença dos órgãos competentes, conforme legislação em vigor. (Parágrafo Único transformado em § 1º pela Lei Complementar nº 63/2009)

§ 2º A implantação de portos e piers, mesmo que destinada apenas à prática de esportes náuticos, deverá obedecer às restrições de uso da faixa de cem metros (100m), exceto os que serão contemplados na faixa de dez por cento (10%) conforme § 2º do artigo 25, desta Lei Complementar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 63/2009)

**Art. 42** Vetado.

**Art. 43** O Programa de Segurança e Alerta dos Reservatórios sinalizará as áreas sujeitas a inundações sazonais decorrentes de cheias naturais ou de operação de vertimento das comportas das UHE's.

**Art. 44** A implantação de hotéis, clubes, restaurantes e condomínios de lazer no entorno dos



reservatórios deverá ser condicionada aos seguintes projetos:

I - projetos de estação de tratamento de esgoto;

II - projetos para a destinação adequada dos resíduos sólidos.

Parágrafo Único - os projetos deverão ser aprovados pelos órgãos municipais de meio ambiente conforme normatização específica, com anuência do CODEMA (Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente) de Araguari.

**Art. 45** A pesca amadora deverá ser restrita nos períodos após a formação de cada reservatório, no decaimento da matéria orgânica inundada ou por contingenciamento normativo de órgão ambiental competente.

§ 1º É vedada a pesca profissional e predatória em caráter permanente.

§ 2º A pesca esportiva (pesque-solte) será permitida desde que devidamente monitorada pelos órgãos ambientais competentes.

§ 3º O uso de tablados será permitido desde que não haja benfeitorias nem o lançamento de águas servidas no interior dos reservatórios, estejam de acordo com as especificações emanadas da Capitania dos Portos e sejam devidamente autorizados pelo CODEMA, sob a anuência prévia do órgão ambiental competente.

§ 4º Cabe à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, CODEMA e Capitania dos Portos a fiscalização do uso de tablados.

**Art. 46** A readequação da atividade extrativa de areia dos reservatórios deverá ter seus projetos devidamente registrados e aprovados pelo DNPM e órgãos estaduais competentes.

**Art. 47** A área de segurança dos reservatórios deverá possuir sinalização específica, conforme determinado pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL.

#### TÍTULO IV

##### DA IMPLEMENTAÇÃO E GESTÃO DO PLANO DIRETOR DAS UHE'S AMADOR AGUIAR I E II

**Art. 48** A implementação deverá se dar através da ação compartilhada das três esferas de governo, nas parcelas de responsabilidade de cada uma, competindo ao poder executivo local a reprodução das diretrizes aqui estabelecidas e em legislações específicas, aprovando as respectivas diretrizes e desenvolvendo e/ou revisando e complementando suas legislações urbanísticas e ambientais, em conformidade com o Plano Diretor dos Reservatórios.

#### TÍTULO V

##### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 49** O executivo local fica encarregado de expedir os atos administrativos que se fizeram necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta Lei Complementar, no prazo de até um (1) ano a partir de sua vigência.

**Art. 50** Fazem parte integrante desta Lei Complementar o anexo 1, contendo o mapa das UHE's Amador Aguiar I e II - Zoneamento Ambiental - 2005 e o anexo 2, contendo o mapa das UHE's Amador Aguiar I e II - Áreas com Potencialidades Turísticas da Área de Entorno - 2005.

**Art. 51** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de julho de 2009.

Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

Hélio Alves Ferreira  
Secretário de Desenvolvimento Econômico e turismo

Cléver de Oliveira Lima  
Secretário de Meio Ambiente

Levi de Almeida Siqueira  
Secretário de Administração e Interino de Planejamento

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 31/08/2016*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*

## LEI COMPLEMENTAR Nº 63/09

**"INTRODUZ ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 59, DE 2 DE JULHO DE 2009, QUE "DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO AMBIENTAL E O CÓDIGO DE USO DOS RESERVATÓRIOS NA BACIA DE CONTRIBUIÇÃO DIRETA AOS EMPREENDIMENTOS DAS UHE'S AMADOR AGUIAR I E II E PROPÕE DIRETRIZES DE ORDENAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO"."**

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica introduzido o inciso VI, ao art. 7º, da Lei Complementar nº 59, de 2 de julho de 2009, que "Dispõe sobre o zoneamento ambiental e o código de uso dos reservatórios na bacia de contribuição direta aos empreendimentos das UHE's Amador Aguiar I e II e propõe diretrizes de ordenamento de uso e ocupação do solo", com esta redação:

"Art. 7º ...

...

VI - a Área de Preservação Permanente (APP) dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II corresponde a uma largura de cem metros (100m), a contar da projeção do nível normal da área de inundação de cada um dos reservatórios."

**Art. 2º** Fica acrescentado parágrafo único, ao art. 39, da LEI COMPLEMENTAR Nº 59, de 2 de julho de 2009, que "Dispõe sobre o zoneamento ambiental e o código de uso dos reservatórios na bacia de contribuição direta aos empreendimentos das UHE's Amador Aguiar I e II e propõe diretrizes de ordenamento de uso e ocupação do solo", com esta redação:

"Art. 39 ...

...

Parágrafo Único - As áreas de Entorno - AE's, correspondem às superfícies que englobam as APP's cem metros (100 metros) - Z1 e Z2, sendo que a cota limite da Z2 da UHE Amador Aguiar I é a cota de setecentos e cinquenta metros (750m) e da UHE Amador Aguiar II, a cota e seiscentos e

cinquenta metros (650m)."

**Art. 3º** Fica acrescentado § 2º, ao art. 41, da Lei Complementar nº 59, de 2 de julho de 2009, que "Dispõe sobre o zoneamento ambiental e o código de uso dos reservatórios na bacia de contribuição direta aos empreendimentos das UHE's Amador Aguiar I e II e propõe diretrizes de ordenamento de uso e ocupação do solo", renumerandose o seu parágrafo único para § 1º, conforme segue:

"Art. 41 ...

§ 1º ...

§ 2º A implantação de portos e piers, mesmo que destinada apenas à prática de esportes náuticos, deverá obedecer às restrições de uso da faixa de cem metros (100m), exceto os que serão contemplados na faixa de dez por cento (10%) conforme § 2º do artigo 25, desta Lei Complementar."

**Art. 4º** Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, permanecendo em vigência os demais dispositivos da Lei Complementar nº 59, de 2 de julho de 2009, desde que não modificados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 15 de outubro de 2009.

Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

Miguel Domingos de Oliveira  
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Hamilton Tadeu de Lima Júnior  
Secretário de Meio Ambiente

Levi de Almeida Siqueira  
Secretário de Administração e Interino de Planejamento

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/12/2013*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*

LEI COMPLEMENTAR Nº 135, DE 19 DE AGOSTO DE 2016.

**"Altera o inciso I do art. 27, da Lei Complementar nº 59, de 2 de julho de 2009, que dispõe sobre o Zoneamento Ambiental e o Código de Uso dos Reservatórios na Bacia de Contribuição Direta aos Empreendimentos da UHE's Amador Aguiar I e II, e propõe diretrizes de ordenamento de uso e ocupação do solo."**

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** O inciso I do art. 27, da Lei Complementar nº 59, de 2 de julho de 2009, que dispõe sobre o Zoneamento Ambiental e o Código de Uso dos Reservatórios na Bacia de Contribuição Direta aos Empreendimentos da UHE's Amador Aguiar I e II, e propõe diretrizes de ordenamento de uso e ocupação do solo, passa a vigorar com esta redação:

"Art. 27 ...

I - na Z4 sítios de recreio com mínimo de mil metros quadrados (1.000m<sup>2</sup>) indivisíveis;

..."

**Art. 2º** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, mantidas inalteradas as demais disposições da Lei Complementar nº 59, de 2 de julho de 2009, desde que não modificadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 19 de agosto de 2016.

Raul José de Belém  
Prefeito

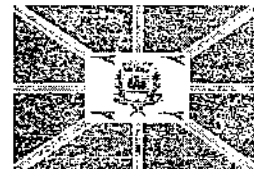
André Luiz Stangl Risse  
Secretário de Meio Ambiente

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/08/2016*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 071, de 22 de junho de 2015.

“Regulamenta a Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009 alterada pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009, no tocante ao chaceamento no entorno das UHE’s Amador Aguiar I e II e de outras áreas situadas fora do perímetro urbano do Município de Araguari, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Araguari, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a necessidade de promover regulamentação da Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009, que dispõe sobre o zoneamento ambiental e o código de uso dos reservatórios na bacia de contribuição direta aos empreendimentos das UHE’s Amador Aguiar I e II e propõe diretrizes de ordenamento de uso e ocupação do solo;

CONSIDERANDO em especial, a premência de regulamentação do Capítulo VI da Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009, que trata do Turismo e Lazer no entorno dos reservatórios das UHE’s Amador Aguiar I e II;

CONSIDERANDO o disposto no art. 49 da Lei Complementar nº 059, de 02 de julho de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009, que prevê que o Poder Executivo fica encarregado de expedir os atos administrativos que se fizeram necessários à regulamentação e fiel observância das disposições da referida Lei Complementar, no prazo de até um (1) ano a partir de sua vigência;

CONSIDERANDO ser conveniente regulamentar o parcelamento e o uso do solo, relativo a outras áreas localizadas fora do entorno de que trata o art. 1º da Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009; e

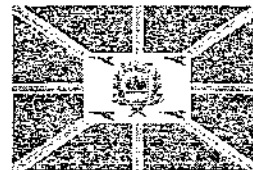
CONSIDERANDO que à míngua de regulamentação específica relativa ao parcelamento do solo, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território para o uso do solo, as normas constantes do presente Decreto, poderão ser aplicadas para a aprovação de sítios de recreio em loteamento rural situados em outros locais do território do Município de Araguari,

DECRETA:

*Araguari*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto tem por objetivo estabelecer normas de parcelamento do solo para sítios de recreio em loteamento rural, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território para o uso do solo no entorno dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II, e em outros locais fora do perímetro urbano do Município de Araguari.

Parágrafo único. As áreas de entorno – AE's, correspondem às superfícies que englobam as APP's cem metros (100 metros) – Z1 e Z2, sendo que a cota limite da Z2 da UHE Amador Aguiar I é a cota de setecentos e cinquenta metros (750m) e da UHE Amador Aguiar II, a cota de seiscentos e cinquenta metros (650m) nos termos do parágrafo único do art. 59 da Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009, introduzido pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009.

Art. 2º São áreas de preservação permanente – APP na zona rural e no interior do perímetro dos sítios de recreio:

- I - os capões de mata, as matas ciliares, as veredas ou buritizais e os campos hidromórficos ou covais das nascentes ou margens dos cursos d'água;
- II - as grotas, grutas e as cavernas;
- III - as nascentes, os mananciais e as cachoeiras;
- IV - os rios, ribeirões, córregos, reservatórios de UHE's e lagoas;
- V - as áreas de interesse arqueológico, histórico, científico, espeleológico, paleontológico, paisagístico e cultural;
- VI - em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45º (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive;
- VII - as reservas legais consolidadas.

§ 1º A largura da área de preservação permanente – APP será as já definidas na Lei Complementar 059/2009 ou em legislação superior estadual ou federal, bem como, em projeção horizontal, com largura mínima de 100,00 m (cem metros) a contar da projeção do nível normal da área de inundação de cada um dos reservatórios, nos termos do inciso VI do art. 7º da Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009, introduzido pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009.

§ 2º As APPs no interior dos condomínios rurais poderão ser utilizadas:

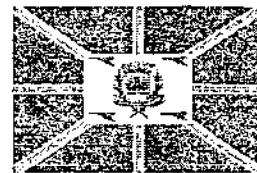
- I - ao longo de cursos d'água corrente: como parques lineares;
- II - as reservas legais e os maciços arbóreos já consolidados: como parques ecológicos destinados a trilhas humanas e esportes ambientais;
- III - as cachoeiras, grutas e cavernas: como áreas de lazer e esportes ambientais.

§ 3º A faixa definida como área de preservação permanente – APP não poderá receber qualquer tipo de construção, impermeabilização, desmatamento, sob qualquer hipótese.

*Araguari*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



§ 4º Intervenção ou corte individual de qualquer individuo arbóreo em APP somente poderá ocorrer mediante justificativa comprovada por projetos ou laudos técnicos com a devida autorização dos órgãos ambientais federal, estadual e/ou municipal.

Art. 3º É proibida a criação e manejo de bovinos, suínos, caprinos, bubalinos e muares no interior do loteamento rural, bem como, atividades minerárias.

Art. 4º Para efeito deste Decreto considera-se:

I - loteamento rural a subdivisão de glebas em lotes destinados a sítios de recreio, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das vias rurais existentes;

II - condomínio rural o direito exercido por pessoas – definidas como condôminos - sobre suas unidades privativas e sobre as dependências de uso comum de um loteamento rural administrado por um ou mais condôminos por meio de um regulamento próprio.

III - sítio de recreio cada um dos lotes resultantes de subdivisão, servidos de infraestrutura básica e que atendam às dimensões mínimas definidas neste Decreto ou no art. 27 da Lei Complementar nº 059/2009 sob as regras de um condomínio rural;

IV – infraestrutura básica o conjunto dos equipamentos de uso comuns sendo térreos, aéreos ou subterrâneos, de utilidade pública destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento do loteamento rural, implantados mediante autorização do poder público, em espaços para:

- a) vias de circulação viária com sinalização de trânsito;
- b) meio-fio;
- c) vias de pedestre ou calçadas;
- d) sistema de escoamento de águas pluviais;
- e) sistema de abastecimento de água potável;
- f) soluções para o escoamento, coleta, tratamento e destinação final de resíduos de esgoto sanitário;
- g) solução para coleta e destinação de resíduos orgânicos, inorgânicos, sólidos ou não, inertes ou não;
- h) soluções para a energia elétrica pública e domiciliar, bem como, poderá adotar sistema de energia solar;

V - projeto urbanístico a atividade técnica de criação, pela qual é concebida uma intervenção no espaço, podendo aplicar-se tanto ao todo como a parte do território – projeto de parcelamento de solo, projeto paisagístico, projeto de regularização fundiária, projeto de sistema viário e de acessibilidade, entre outros;

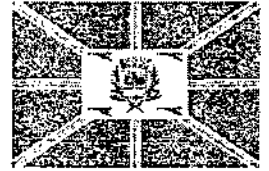
VI - maciço arbóreo o agrupamento com no mínimo 15 (quinze) árvores (nativas, alóctones ou exóticas) de qualquer porte com projeção de copa mínima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

VII - fundo de vale a faixa lindeira de 15 m (quinze metros) de largura, contígua e limítrofe de ambos os lados à Área de Preservação Permanente - APP de rios, córregos, lagos, reservatórios de UHE's;





PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



VIII - área verde todo espaço de domínio público natural ou artificial com formação vegetal da flora nativa ou plantada, independente da quantidade, altura ou espécie, incluindo as praças, jardins, canteiros centrais das avenidas, rotatórias e espaços de lazer abertos e demais áreas de loteamentos com destinação legal existentes ou que venham a ser aprovados, bem como:

- a) áreas de preservação permanente - APP;
- b) fundos de vale;
- c) parques municipais e/ou parques lineares;
- d) unidades de conservação municipais;
- e) reservas legais;
- f) nascentes isoladas ou não, e

g) toda a área com maciço arbóreo com espécies nativa, frutífera ou ornamental definida ou em recuperação, averbada ou não como reserva legal, dentro do perímetro do loteamento rural;

IX - DAP - diâmetro com casca à altura do peito o diâmetro do caule de um indivíduo arbóreo maior ou igual a 5 cm (cinco centímetros) a uma altura mínima de até 1,3m (um metro e trinta centímetros);

X - vegetação de porte arbóreo aquela que seja do Reino *Plantae* de qualquer divisão, classe, ordem, família, gênero e espécie que possua DAP definido no inciso anterior.

XI - elementos da arborização toda espécie representante do Reino *Plantae* que possua sistema radicular, sistema condutor e sistema foliar, independentemente do diâmetro, altura e idade;

XII - área comum aquela onde todos os condôminos tem livre acesso, como ruas, avenidas, áreas verdes, áreas de lazer e recreação e são distribuídas proporcionalmente entre eles e averbadas na porção ideal de cada lote residencial ou comercial;

XIII - área institucional a parcela do terreno reservada à edificação de equipamentos comunitários;

XIV - equipamentos comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, segurança, lazer e similares;

XV - largura sendo a menor medida de um dos segmentos de reta de um polígono;

XVI - CODEMA órgão de caráter colegiado normativo, consultivo, fiscalizador e deliberativo da Política Municipal do Ambiente, criado pela Lei nº 2.143/83;

XVII - ART documento de Anotação de Responsabilidade Técnica emitido por Conselho Federal profissional;

XVIII - RRT documento de Registro de Responsabilidade Técnica emitido por Conselho Federal profissional;

XIX - Taxa de Ocupação (TO) a área de projeção construída da edificação ou do conjunto de edificações no terreno, independente de altura;

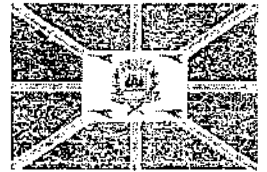
XX - Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator que multiplicado pela área obtida pela taxa de ocupação (TO) define a metragem quadrada máxima a ser construída no lote em uma única edificação ou no conjunto de edificações;

XXI - Projeção Construída o perímetro a ser construído da edificação levando em consideração toda área coberta, exceto os beirais até 60 cm (sessenta centímetros) de largura;

Araguari



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



XXII – testada a menor face do terreno voltada para a via de circulação, vista de dentro do lote;

XXIII - área permeável ou de permeabilidade toda parte do terreno que não possui revestimento de piso permitindo que a água da chuva penetre no solo.

Art. 5º O loteamento rural para efeito da criação dos sítios de recreio no Município de Araguari, no entorno dos reservatórios das UHE's Amador Aguiar I e II e em outros locais fora do perímetro urbano do Município de Araguari, será feita mediante implantação de condomínios rurais, regido por Convenção de Condomínio, em conformidade com a Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 1º O ônus da implantação e execução dos projetos de urbanização e paisagístico de loteamento rural é de total responsabilidade do loteador.

§ 2º A área máxima interna por loteamento rural deverá ser menor que vinte e cinco (25) hectares (ha) ou 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados).

§ 3º As galerias de águas pluviais poderão ser substituídas por calhas de escoamento gramadas a critério do órgão ambiental municipal observando soluções para dissipação de energia das águas para evitar erosões ou outros danos aprovadas pela Secretaria de Obras, Secretaria de Meio Ambiente e CODEMA.

§ 4º A rede de esgoto não poderá ter destino final em sumidouros ou em galerias de águas pluviais, devendo ser adotado sistema de tratamento biológico de esgoto-EtBE compactas e modulares, por unidade de lote ou global, conforme a demanda, com a possibilidade de reuso da água servida após tratamento para fins não potáveis, sujeito à aprovação da SAE, Secretaria de Meio Ambiente e CODEMA; devendo obedecer aos padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que seja previamente aprovado pelo órgão estadual ambiental, quando couber; sendo apresentado o projeto detalhado, memorial descritivo e ART ou RRT do profissional responsável técnico pelo sistema.

§ 5º O equipamento que realizará o Tratamento Biológico de Esgoto deverá - comprovadamente por meio de Contrato ou Laudo Técnico da empresa fabricante ou vendedora, garantir no mínimo:

I - Demanda Bioquímica de Oxigênio - DBO com eficiência global mínima do processo de tratamento igual a 80% (oitenta por cento);

II - eliminação de agentes patogênicos acima de 80% (oitenta por cento);

III - remoção de no mínimo 50% (cinquenta por cento) de nitrogênio e fósforo;

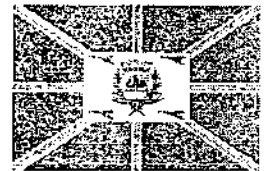
IV - baixa turbidez e ausência de odor;

V - permitir a reutilização da água para diversos fins não potáveis.

§ 6º Não será permitida a incineração de qualquer resíduo como destinação final, salvo aquela que atenda a Resolução CONAMA nº 316, de 29 de outubro de 2002.



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



§ 7º Os fundos ou laterais dos lotes deverão ser separados das áreas verdes ou institucionais por vias de circulação viária.

§ 8º O comprimento máximo das quadras será de 800,00 m (oitocentos metros), sendo que um mesmo lote poderá ter apenas uma testada voltada para uma única rua, exceto os de esquina.

§ 9º A implantação de portos e piers, mesmo que destinada à prática de esportes náuticos, deverá obedecer às restrições de uso da faixa de cem metros (100m), exceto os que serão contemplados na faixa de dez por cento (10%) conforme § 2º do art. 25 da Lei Complementar nº 059, de 02 de julho de 2009, nos termos § 2º do art. 41 da mencionada Lei Complementar, introduzido pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009.

Art. 6º O loteamento rural, objeto deste Decreto, poderá ser declarado como integrante da zona urbana, por ato do Chefe do Poder Executivo, desde que atenda aos seguintes requisitos:

I – esteja próximo de qualquer ponto do perímetro urbano da sede do Município ou de qualquer distrito, a uma distância máxima de dez (10) quilômetros do imóvel considerado;

II – possuir no mínimo 2 (dois) equipamentos públicos tais como: meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais, abastecimento de água, sistema de esgoto sanitários, rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar, escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três (3) quilômetros do imóvel considerado;

III – possuir a infraestrutura básica exigida neste Decreto.

Art. 7º Não será permitido o parcelamento do solo em:

I – terrenos sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, comprovadamente, por profissional habilitado acompanhado de ART ou RRT;

III – terrenos com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%), salvo se apresentadas soluções técnicas para correção da declividade por profissional habilitado acompanhado de ART ou RRT;

IV – terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

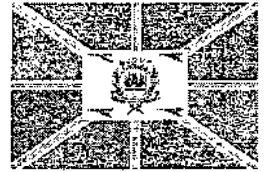
V – áreas de preservação ecológica;

VI – áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua comprovada correção por meio de laudo técnico emitido por profissional habilitado acompanhado de ART ou RRT;

VII – áreas de preservação permanente - APP.



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



§ 1º As áreas que tenham exibido condições impróprias para construção e que tenham se sujeitado a correções que as tornem próprias ao chaceamento, deverão apresentar prévia autorização do CODEMA — Conselho Municipal de Defesa e Conservação do Meio Ambiente, para pleitear aprovação de seus projetos de loteamento.

§ 2º As áreas sujeitas à fiscalização de órgãos ambientais federais e estaduais deverão apresentar o licenciamento do empreendimento.

Art. 8º Caberá ao Estado de Minas Gerais dar anuência por meio de órgão habilitado, para aprovação de loteamento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento localizar-se em aglomerações, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando localizar-se em área limítrofe do Município ou que pertença a mais de um município;

IV - quando o loteamento abranger área superior a um milhão de metros quadrados (1.000.000 m<sup>2</sup>).

### CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO RURAL

Art. 9º Os loteamentos rurais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - lote destinado à área verde e institucional na proporção definida neste Decreto;

II - infraestrutura básica;

III - área mínima para cada sítio de recreio nas dimensões definidas neste Decreto ou na Lei Complementar nº 059/2009 para cada zona;

IV - reserva de uma faixa não edificante de 15,0 m (quinze metros) de cada lateral das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos de qualquer natureza;

V - vias abertas e sinalizadas e declividade máxima de 10% (dez por cento) obedecendo às curvas de nível;

VI - vias de circulação internas e de acesso ao loteamento pavimentadas com blocos ou pedras intertravadas ou cascalhadas e devidamente compactadas, com material apropriado e descrito no projeto;

VII - logradouros, quadras e lotes, área verde e área institucional demarcados com instalação de marcos em concreto e placas de identificação;

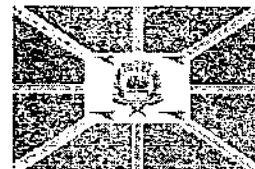
VIII - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto feito por profissional habilitado e emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

IX - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita, dissipadores de energia e respectivos acessórios, de forma a garantir a

*Araguari*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



preservação do solo e do ambiente ou a adoção de calhas de escoamento de água pluvial com seus dissipadores de energia e bacia de contenção, aprovado pelo CODEMA;

X – rede distribuidora de água potável, com acessórios (estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano ou outra solução alternativa, aprovada pela Superintendência de Água e Esgoto – SAE e/ou órgão ambiental estadual ou municipal;

XI – rede coletora de esgoto doméstico com estação de tratamento biológica de esgoto;

XII – arborização de vias públicas e áreas verdes, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

XIII – rede de energia elétrica pública e domiciliar, conforme projeto aprovado pela CEMIG - Companhia Energética de Minas Gerais;

XIV - rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros aprovados pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais;

XV – alambrado em todo o perímetro do loteamento rural.

§ 1º Os condôminos arcarão com as despesas de consumo de energia elétrica da iluminação pública dos condomínios rurais, bem como, de todas as despesas de manutenção das áreas comuns.

§ 2º A faixa de domínio das vias de circulação será:

I – via local (destinada a circulação viária entre quadras do condomínio): 13,50 m (treze metros e cinquenta centímetros), sendo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada de ambos os lados e leito carroçável de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros);

II – via coletora (destinada a via de entrada e saída do condomínio): 17,00m (dezessete metros), sendo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) de calçada de ambos os lados e leito carroçável de 12,00m (doze metros) em pista em mão dupla;

III – via de lazer (destinada a margear os fundos de vale): 35,00 m (trinta e cinco metros), sendo 3,00 m (três metros) de ciclovia de ambos os lados; calçada de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de ambos os lados; canteiro central com largura de 7,00 m (sete metros) e leitos carroçáveis de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros) de ambos os lados do canteiro central;

IV – os *cul de sac* ou retornos de ruas sem saída quando adotados deverão ter um raio mínimo de 20,00 m (vinte metros) para vias locais e proporcionais para outras hierarquias de vias; leito carroçável e calçadas com a mesma largura definida nos incisos anteriores para cada tipo de via; rotatória central com raio de 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros);

V – vias exclusivas de pedestres terá largura mínima de 3,00 m (três metros) e inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento).

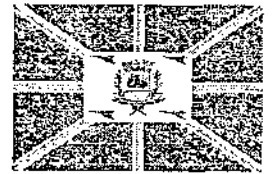
§ 3º As rotatórias deverão ter no mínimo 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) de área.

§ 4º As vias coletoras e vias de lazer deverão interligar-se com as vias locais.

8



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



§ 5º Nas esquinas e mudanças de ângulos entre vias de circulação viária e de pedestre deverá ser adotado raio de no mínimo 3,00m (três metros), bem como, os lotes de esquina deverão, no ato da edificação do muro ou alambrado, ter um chanfro de no mínimo 3,00m (três metros) na concordância entre a testada e a lateral confrontante com via pública.

§ 6º Os nomes dos logradouros públicos para os novos loteamentos rurais serão denominados por letra e/ou números, sequenciais e crescentes, precedido das palavras ou siglas: "Rua", "Avenida", "AV", "AP", "Q" e "L", respectivamente para ruas, avenidas, áreas verdes, áreas institucionais, quadras e lotes.

§ 7º As quadras (Q) receberão a identificação por letras maiúsculas iniciando em "A" e os lotes (L), em cada quadra, terão sua identificação por números iniciados em "1".

§ 8º As calçadas deverão existir no contorno de todas as quadras, inclusive de áreas verdes e institucionais, no ato da construção das edificações nos lotes, serão pavimentadas com blocos intertravados e ter garantida uma faixa verde permeável gramada ou ajardinada, lindeira às vias e junto ao meio fio, de 30% (trinta por cento) da sua largura, bem como, a largura da rampa de acesso de veículos aos lotes não poderá ultrapassar o alinhamento desta faixa verde.

§ 9º A altura máxima do meio-fio em todas as calçadas será de 15 (quinze) centímetros a partir da sarjeta e, na concordância de esquinas deverá ser rebaixados e implantada rampa de acessibilidade conforme NBR 9050/2004.

Art. 10. Da área total do loteamento rural, serão destinados no mínimo:

I - vinte por cento (20%) para áreas verdes incluindo as reservas legais pertencentes a gleba e não localizadas em outras glebas mesmo que averbadas do Cartório de Registro de Imóveis;

II - quinze por cento (15%) de área institucional para instalação de equipamentos comunitários.

Art. 11. Do total de áreas verdes definidas neste Decreto para os novos loteamentos deverão ser distribuídas na seguinte proporção e compor o quadro de áreas:

I - 15% (quinze por cento), em lote com largura mínima de 40,0 m (quarenta metros) ou dispostas em rotatórias com raio igual ou superior a 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros);

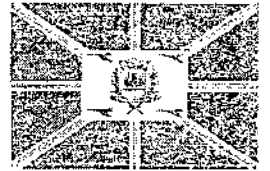
II - 30% (trinta por cento) em lote contíguo ou o mais próximo da área verde adjacente ou da Área de Preservação Permanente - APP, com largura não inferior a 20,00 m (vinte metros);

III - 30% (trinta por cento) em lote formando corredores ecológicos, desde que essa faixa não seja inferior a 7,00 m (sete metros) de largura, preferencialmente, interligando áreas verdes, podendo ser canteiros centrais de avenidas;

*Araguari*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



IV – 25% (vinte e cinco por cento) em lote central ao loteamento, destinado a espaço de lazer para crianças, adultos e idosos e ajardinamento, a qual se tornará uma praça, com largura mínima de 40,00 m (quarenta metros).

§ 1º Para efeito de cálculo de área verde exclui-se os espaços destinados a calçadas; arruamentos, lotes residenciais, comerciais, industriais e institucionais, inclusive áreas onde estão implantados bolsões de água pluvial ou estação de tratamento de água ou esgoto.

§ 2º Em glebas irregulares, não será permitido o lote triangular para área verde, sendo que a largura do lado menor deverá ser no mínimo de 15,00 m (quinze metros) em linha reta formando um ângulo de 90º (noventa graus) em pelo menos um vértice, formando assim um polígono trapezoidal.

§ 3º A área mínima de uma área verde será de 400,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), inclusive aquelas definidas como canteiros centrais ou rotatórias.

§ 4º Nos casos onde as reservas legais, da própria gleba, consolidadas como maciços arbóreos satisfizerem o percentual de área verde definida neste Decreto, fica dispensada a adoção da proporcionalidade definida nos incisos do *caput* deste artigo.

§ 5º Nos casos onde as reservas legais estão localizadas em outras glebas e não no interior do loteamento rural, as áreas verdes deverão estar dispostas conforme os incisos do *caput* deste artigo e atendendo a porcentagem definida no artigo anterior.

Art. 12. Do total de área institucional definidas neste Decreto para os novos loteamentos deverão ser distribuídas na seguinte proporção e compor o quadro de áreas:

I – 70% (setenta por cento) para equipamentos comunitários a serem definidos pelo poder público para o atendimento dos condôminos e da comunidade local com acesso, também, externo ao condomínio;

II – 30% (trinta por cento) para equipamentos de lazer para uso da comunidade local e dos condôminos.

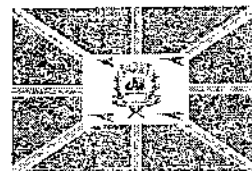
Art. 13. Em todos os loteamentos rurais que envolvam Áreas de Preservação Ambiental - APA é obrigatória a elaboração e aprovação, pelo órgão competente, do Estudo de Impacto Ambiental – EIA e do respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

Parágrafo único. No âmbito municipal o CODEMA será responsável pela aprovação de estudos e projetos ambientais relacionados à autorização de parcelamento de solo por meio de loteamento rural, bem como, para o funcionamento dos condomínios rurais.

Art. 14. Cada sítio de recreio do loteamento rural deverá ter testada ou largura frontal mínima de 40,00 m (quarenta metros) e profundidade ou comprimento entre três (3) e quatro (4) vezes a medida da testada; área quadrada mínima no âmbito da Lei Complementar



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



059/2009 ou em outros locais fora do perímetro urbano do Município de Araguari com área quadrada mínima de cinco mil metros quadrados (5.000 m<sup>2</sup>).

Parágrafo único. Não serão permitidos lotes triangulares, sendo que a menor largura do polígono será de 15,00 m (quinze metros) para o fundo do lote.

Art. 15. No ato da edificação de cada sítio de recreio deverá seguir às seguintes diretrizes:

- I – taxa de ocupação (TO) máxima de vinte e cinco por cento (25%);
- II – edificações de no máximo dois (2) pavimentos;
- III - coeficiente de aproveitamento (CA) máximo de 1,5 (um vírgula cinco);
- IV – obrigatoriedade de observância dos seguintes afastamentos mínimos, em relação às construções:

- a) frontal: 6,00 m (seis metros), medidos a partir da divisa frontal não sendo permitido o uso de muro frontal com altura superior a um metro (1,00 m);
- b) de fundo: 10,00 m (dez metros) medidos a partir do limite da reserva legal;
- c) laterais: 5,00 m (cinco metros) de cada lado, medidos a partir das divisas laterais;
- d) entre construções: 5,00 m (cinco metros) contados a partir do limite da projeção construída, em ambos os lados;

V – permissão para construção de muros de arimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

VI – garantia de área de permeabilidade do solo de 60% (sessenta por cento);

VII – reserva legal em cada lote já prevista no projeto de loteamento, inclusive no lote institucional, de 20% (vinte por cento) de sua área total, contígua ao fundo do lote, plantada com, no mínimo, 1 (uma) espécie nativa ou frutífera para cada 12,00m (doze metros) de raio uma das outras, computadas como área de permeabilidade.

§ 1º A área máxima a ser edificada será computada levando em consideração a área das residências ou instalações, garagens cobertas, depósitos, piscinas, quadras esportivas, churrasqueiras e áreas de apoio cobertas ou similares.

§ 2º Áreas pavimentadas descobertas não poderão ser superiores a 15% (quinze por cento) da área total do lote.

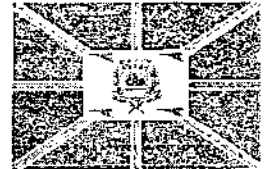
§ 3º O relatório de áreas e suas respectivas porcentagens deverão constar no memorial descritivo e no projeto de loteamento, de construção, reforma e ampliação das edificações.

Art. 16. As servidões para passagem de águas pluviais ou de esgoto doméstico deverão ser feitas pelas vias de circulação viária e, caso tenha a necessidade de serem feitas entre os lotes, essa deverá ser demarcada e averbada em cartório e a faixa de servidão passa a ser considerada não edificante e será descontada da área total do lote.





PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 17. O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos lotes responderão pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 18. Não será permitido o desmembramento dos lotes do loteamento rural.

Art. 19. Faz parte da área de cada lote a porção ideal das áreas comuns a todos os condôminos descritos no quadro de área do projeto.

Art. 20. Considera-se como bem comum, de interesse ambiental e imune ao corte às árvores, maciços arbóreos e formações vegetais, que, pela beleza, raridade, localização, antiguidade, de interesse histórico, científico e paisagístico, por ser porta-sementes ou por outros motivos que justifiquem, quer se localizem em logradouros públicos, quer em área privada rural ou reconhecida como urbana, bem como, aquelas pertencentes ao Bioma Cerrado e Mata Atlântica ou as definidas em leis específicas.

§ 1º Na frente de cada lote, na calçada, fica obrigado o proprietário a plantar uma (1) vegetação de porte arbóreo a cada oito (8) metros de testada conforme a Lei Orgânica do Município de Araguari.

§ 2º Espécies imunes ao corte, comprometidas em seu estado fitossanitário, sem possibilidades de recuperação, bem como, aquelas que interferem diretamente na construção ou estabilidade das edificações, poderão ser substituídas após parecer técnico da Secretaria de Meio Ambiente e autorização do CODEMA.

§ 3º São medidas compensatórias para o cumprimento do parágrafo anterior:

I - doação de mudas ao viveiro municipal na proporção mínima de três para cada muda substituída ou não plantada;

II - plantio de mudas e manutenção por período mínimo de 3 (três) anos dentro do condomínio rural ou em outro local definido pela SMMA;

III - doação de substrato para plantio de mudas ao viveiro municipal na proporção de 25 kg (vinte e cinco quilos) por muda não plantada;

IV - doação de adubo orgânico ou inorgânico ao viveiro municipal na proporção de 25 kg (vinte e cinco quilos) por muda não plantada;

V - doação de sacos plásticos pretos ou recipientes para plantio conforme quantitativo e especificação técnica do servidor público;

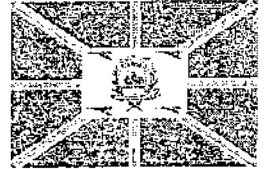
VI - o pagamento de 1.000 (mil) UFRA's recolhidas ao Fundo Municipal de Proteção, Conservação e de Controle do Meio Ambiente, bem como, outras medidas definidas pela Secretaria de Meio Ambiente compatíveis com o plantio não executado, definidas por meio de Termo de Ajustamento de Condutas - TAC entre o Município e o requerente.

*Araguari*

12



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



§ 4º Fica proibido o plantio de vegetação arbórea ou arbustiva com sistema radicular superficial e agressivo que produzem frutos carnosos e grandes, espinhosos, que possuem princípios tóxicos e de porte gigante, em calçadas, em especial as espécies:

- I - Eucaliptusspp (Eucalipto);
- II - Schizolobiumparayba (Guapuruvu);
- III - Ficus spp (Figueiras em geral);
- IV - Delonix regia (Flamboyant);
- V - Chorisia speciosa (Paineira);
- VI - Pinus spp (Pinheiro);
- VII - Spathodeacampanulata (Tulipa africana);
- VIII - Leucaenaspp (Leucena);
- IX - Caesalpinia (Sibipiruna, Pau Ferro, outras);
- X - Euphorbiamilii (arbusto - Coroa de Cristo);
- XI - Roystoneaoleracea (Palmeira Imperial);
- XII - da família Arecaceae, do mesmo lado da rede elétrica.

§ 5º Para a supressão ou poda de vegetação de porte arbóreo, bem como, outros manejos deve seguir o que dispõe a legislação municipal, estadual ou federal pertinente.

§ 6º O plantio de vegetação de porte arbóreo deverá ser feito observando as seguintes distâncias:

- I - de edificações: 10,00 m (dez metros);
- II - de postes de iluminação pública: 6,00 m (seis metros) de cada lado;
- III - de esquinas e retornos em canteiros centrais: 15,00 m (quinze metros) perpendicular ao meio fio da via oposta;
- IV - em calçada, paralelo ao meio fio: 80 cm (oitenta centímetros);
- V - em rotatória, paralelo ao meio fio: 3,00 m (três metros);
- VI - de entrada de garagem: 2,00 m (dois metros);
- VII - de divisa confrontante: 10,00 m (dez metros), exceto na faixa de reserva legal de cada lote.

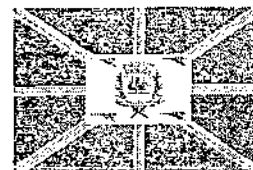
§ 7º Fica proibido o plantio, autorizada à supressão, de vegetação arbórea ou arbustiva em todo perímetro do loteamento rural, das espécies:

- I - Eucaliptusspp (Eucalipto);
- II - Ficus spp (Figueiras em geral);
- III - Leucaenaspp (Leucena);
- IV - Euphorbiamilii (arbusto - Coroa de Cristo);
- V - qualquer espécie denominada invasora.

### CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO RURAL



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



Art. 21. Antes da elaboração do Projeto Urbanístico de Loteamento Rural, o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal, as diretrizes de parcelamento e para o uso do solo apresentando, para este fim, anexo ao requerimento, o levantamento topográfico georreferenciado dos itens abaixo, através de cópia impressa em duas (2) vias, devidamente assinadas pelo profissional habilitado com registro profissional e apresentação de ART ou RRT:

I - localização da gleba com amarração através de coordenadas georreferenciadas em escala para o bom entendimento do desenho e leitura das informações, com indicação da proximidade com o perímetro urbano;

II - as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade, que deverá estar anexo, com medidas lineares em metros; angulares em graus, minutos e segundos e área da gleba em metros quadrados;

III - indicação nos vértices das coordenadas georreferenciadas em UTM (Sistema Universal Transverso de Mercator) e sua correspondente em graus, minutos e segundos;

IV - curvas de nível de metro em metro, baseado na referência de nível do Município, contando demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo;

V - o perfil longitudinal e transversal da gleba com base nas curvas de nível e indicação dos níveis no projeto;

VI - localização de rodovias ou estradas municipais de acesso a gleba com amarração a rodovia estadual ou federal mais próxima, de cursos d'água com seus respectivos nomes, reservas legais, áreas de preservação permanente, ambiental e ecológica, bosques, árvores frondosas isoladas, maciços arbóreos, limites de lagos ou reservatórios de UHE's na sua cota máxima, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

VII - levantamento da flora pertencente à gleba com a identificação da espécie, nome popular, porte dos indivíduos arbóreos que enquadre nos padrões de DAP definidos neste Decreto, com seu respectivo memorial botânico;

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual.

Parágrafo único. O servidor público habilitado, responsável pela análise das informações apresentadas nos projetos ou memoriais, poderá solicitar outras informações pertinentes em decorrência da complexidade do projeto ou de especificidades apresentadas na gleba, constatadas por meio de visita *in loco*.

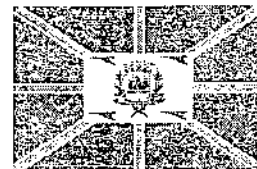
Art. 22. A Prefeitura Municipal, por meio de profissional habilitado, expedirá as diretrizes, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, pelos seguintes órgãos:

I - Secretaria de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana:

- a) a hierarquização do sistema viário;
- b) faixa de domínio das vias de circulação;
- c) largura e comprimento de rampas de acesso de veículos e de acessibilidade conforme a NBR 9050/2004;
- d) as regras para sinalização e definição de mão de direção das vias de circulação;



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



e) outras informações pertinentes definidas em lei específica ou no Código de Trânsito Brasileiro;

II – Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação por meio do Departamento de Planejamento Urbano:

a) o zoneamento a que pertence à gleba conforme Mapa de Zoneamento anexos a Lei Complementar 059/2009 ou outra lei específica par outros locais no território do Município de Araguari;

b) as dimensões mínimas de lotes e máximas de quadras;

c) as regras de nomeação de logradouros públicos;

d) as regras de apresentação dos desenhos e a escala dos desenhos;

e) os percentuais de áreas institucionais;

f) as faixas de domínio público de proteção de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia;

g) quando couber, as servidões administrativas, as faixas sem edificação e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

III – Secretaria de Obras:

a) o tipo de pavimentação a ser usado nas vias;

b) a melhor solução para captação e destinação de águas pluviais e sua melhor localização;

IV – Superintendência de Água e Esgoto:

a) a solução para a captação, tratamento e distribuição de água potável e sua melhor localização;

b) a solução tecnológica para a captação e tratamento de esgoto, se individual ou global, e a melhor localização de equipamentos;

c) a localização e os procedimentos para destinação final dos efluentes do tratamento do esgoto;

V – Secretaria de Meio Ambiente:

a) as faixas de proteção das águas correntes e dormentes;

b) o tipo de utilização que poderá ter para as áreas verdes;

c) o percentual de áreas verdes, permeáveis e de reserva legal dos lotes e suas prováveis localizações dentro da gleba;

d) se o empreendimento necessitará de Estudo de Impacto Ambiental e seu respectivo relatório e se couber, os procedimentos para elaboração do EIA/RIMA;

e) o conteúdo do projeto de arquitetura paisagística para as áreas verdes;

f) sobre o projeto de arborização das vias de circulação;

g) a forma de destinação dos resíduos produzidos, inclusive os do tratamento do esgoto;

h) os procedimentos para intervenção em APP para instalação de equipamentos de infraestrutura e o sistema de drenagem pluvial.

VI – Procuradoria Geral do Município:

a) relação de documentos a serem apresentados junto ao projeto urbanístico;

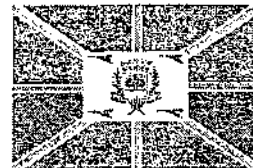
b) unificação das diretrizes, através de parecer conclusivo;

VII – Secretaria da Fazenda, através do Departamento de Tributação:

15



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



- a) cobrança das taxas a serem pagas pelo proprietário referente ao empreendimento;
- b) emissão de guias para pagamento;
- c) certidão negativa de débitos do proprietário da gleba junto ao Município.

§ 1º O servidor habilitado responsável pela emissão das diretrizes poderá recorrer às resoluções, deliberações, atos normativos de órgãos municipais, estaduais ou federais, bem como, legislação pertinente estadual ou federal, inclusive jurisprudência sobre o tema para embasamento de seu parecer e, quanto aos casos omissos nas leis ou ordenamento jurídico, poderá ainda se embasar em artigos científicos, dissertações de mestrado e teses de doutorado citando as fontes bibliográficas.

§ 2º Com base nas diretrizes os órgãos da Prefeitura mencionados nos incisos do *caput* deste artigo procederão à análise de aprovação do Projeto Urbanístico observando os mesmos itens e na mesma sequência, caso em que, a Procuradoria Geral do Município ficará encarregada de emitir o parecer final.

§ 3º Caberá ao Prefeito Municipal emitir a aprovação final do loteamento.

Art. 23. Após o recolhimento das taxas incidentes, cobradas pela Secretaria da Fazenda, e da unificação de todas as diretrizes pela Procuradoria Geral do Município através de parecer final, o loteador elaborará o Estudo de Impacto Ambiental - EIA e seu Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, conforme legislação específica, incorporando-o ao projeto urbanístico de loteamento.

§ 1º O projeto urbanístico do loteamento deverá conter os dados relativos ao levantamento, bem como, a configuração do loteamento conforme as diretrizes, em cópia impressa em duas (2) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no Conselho Profissional pertinente e o proprietário ou seu procurador legal, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000), e mais os seguintes itens;

- I) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, identificação, cotas lineares, de nível e ângulos;
- II) o sistema de vias com a respectiva hierarquia e identificação;
- III) a locação dos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

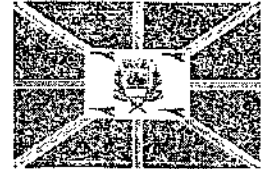
Art. 24. O prazo para a análise do projeto a que se refere o artigo anterior será de trinta (30) dias corridos a partir do seu protocolo junto à Prefeitura, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa, sendo o requerente notificado imediatamente após o resultado.

§ 1º O CODEMA é o órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIA/RIMA conforme prazo estipulado em legislação específica.

*Quarant*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



§ 2º Em função da avaliação do EIA e do RIMA e do projeto urbanístico pelos órgãos específicos, o Poder Executivo poderá aprovar o referido projeto, sem ou com ressalvas, ou ainda reprová-lo.

§ 3º O projeto aprovado junto ao EIA/RIMA terá validade de cento e oitenta (180) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prolongado por mais noventa (90) dias, mediante requerimento formal com justificativas, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

§ 4º O projeto final, deverá ser apresentado antes do prazo final de validade do EIA/RIMA, contendo desenhos, memorial descritivo do loteamento e cronograma de execução das obras, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa municipal, estadual e federal e do competente instrumento de garantia de execução das obras, bem como, outros documentos exigidos pela Procuradoria Geral do Município nas diretrizes.

§ 5º Para aprovação do projeto urbanístico final deverão ser apresentados:

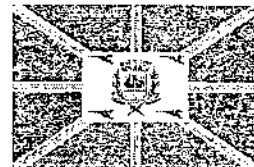
I – projeto urbanístico contendo:

- a) planta impressa do projeto de loteamento, em duas (2) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável e proprietário, na escala de um por quinhentos (1:500) até um por dois mil (1:2.000) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo .PDF e .DWG, rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART ou RRT registrada no Conselho Profissional pertinente, da responsabilidade técnica do autor e executor dos projetos;
  - b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, identificação, cotas lineares, curvas de nível de metro em metro e cotas angulares;
  - c) o sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia;
  - d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
  - e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;
  - f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
  - h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
  - i) o projeto paisagístico completo das áreas verdes e reserva legal dos lotes;
  - j) o memorial descritivo do loteamento;
  - k) o memorial botânico do projeto paisagístico;
- II -- projeto complementar completo e detalhado dos melhoramentos de:
- a) rede de abastecimento de água aprovada pela SAE e sua outorga de captação emitida por órgãos ambientais estadual ou federal;
  - b) rede de coleta de esgoto sanitário e sua destinação aprovada pela SAE;

*Araguari*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



- c) rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais;
- d) rede pública de distribuição de energia elétrica com respectiva posteação, braços de luz e lâmpadas econômicas, obedecidas às normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica;
- e) guias e sarjetas;
- f) rede de coleta de águas pluviais e sua destinação;
- g) pavimentação do leito carroçável conforme categoria da via seguindo especificação da Prefeitura Municipal.

§ 6º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento a serem adotadas pelo condomínio rural e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas neste decreto;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

IV - descrição completa da área total da gleba, área de cada quadra e vias confrontantes, da área de cada lote e suas confrontações frontal, lateral direita, lateral esquerda e de fundo; da área do sistema viário e da extensão de cada via de circulação com os pontos de início e fim; dos equipamentos comunitários, áreas verdes e reserva legal dos lotes, com suas respectivas porcentagens;

V - quadro de áreas resumo com todas as informações do inciso anterior.

§ 7º Caso se constate, a qualquer tempo, que as certidões apresentadas como atuais não têm mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências cíveis, administrativas e penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações de projetos com elas relacionados.

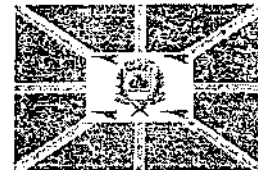
**CAPÍTULO IV**  
**DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO RURAL**

Art. 25. A Prefeitura Municipal terá o prazo de noventa (90) dias, contados a partir do protocolo de requerimento para aprovação, apresentado nos termos do Capítulo anterior, para apreciar o projeto de Loteamento Rural.

§ 1º Interrompe-se a contagem de prazo definido no “caput”, quando o requerente tiver que complementar projetos ou apresentar documentos faltantes ao processo, quando baixado em diligência.



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



§ 2º Aprovado o projeto, o Prefeito Municipal terá o prazo de trinta (30) dias para expedir decreto, declarando a área correspondente ao Loteamento em área urbana, com a finalidade específica de implantação do Loteamento, incorporando-a a área urbana do Município, nos termos do parágrafo único do art. 51 da Lei Complementar nº 071, de 29 de dezembro de 2010 (Código Tributário do Município de Araguari).

Art. 26. O projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de cento e oitenta (180) dias a contar da publicação do Decreto mencionado no § 2º do artigo anterior, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

Art. 27. A decisão de não aprovação do projeto deverá ser fundamentada e especificar, os itens, as irregularidades ou requisitos desatendidos pelo empreendedor.

§ 1º Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, o Órgão competente poderá facultar ao requerente prazo não superior a dez (10) dias para que a deficiência seja suprida.

§ 2º A abertura de prazo para complementação de documentos fará acrescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

Art. 28. Os projetos desaprovados que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da Municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.

Parágrafo único. Em cada caso, poderão as autoridades municipais optar pelo aproveitamento de atos por elas praticados durante a avaliação do primeiro projeto apresentado.

### CAPÍTULO V DA ALIENAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

#### SEÇÃO I DA ALIENAÇÃO DOS SÍTIOS

Art. 29. O responsável pelo empreendimento fica obrigado a:

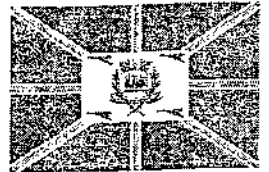
I - inserir cláusula no contrato de compra e venda em que os adquirentes se comprometam à execução e manutenção das soluções de coleta e tratamento de esgoto e resíduos de qualquer natureza, de forma individual, de acordo com normas técnicas da ABNT, com indicação da localização já no próprio projeto;

II - fornecer, a cada um dos adquirentes, uma cópia do projeto com as normas técnicas da ABNT, para que cumpram integralmente a parcela de obrigação assumida com a compra;





PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



III - fornecer, a cada um dos futuros adquirentes, de forma individualizada e constando o recebimento no contrato em destaque, de todas as informações, restrições e obras de conservação e proteção ao solo e ao meio ambiente recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação;

IV - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou lote;

V - constar na averbação de cada lote a sua porção ideal referente às áreas comuns do condomínio.

SEÇÃO II  
DAS CONVENÇÕES DE CONDOMÍNIO

Art. 30. Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas nos chacreamentos, elaborarão, por escrito, convenção de condomínio, que disciplinará a utilização das áreas de uso comum, dos equipamentos urbanos e da prestação de serviço coletivo, além das normas de higiene e ambientais em cada unidade.

§ 1º A convenção citada no caput deverá definir as permissões e restrições quanto ao funcionamento de atividades não residenciais no condomínio.

§ 2º As atividades não residenciais exercidas no condomínio rural deverão ser licenciadas na Secretaria de Meio Ambiente anualmente.

Art. 31. A constituição da convenção de condomínio deverá anteceder ao início das vendas e deverá ser fornecida, por cópia, a cada um dos adquirentes.

Art. 32. O responsável pelo empreendimento ficará investido em todas as obrigações do síndico, enquanto não vendidos mais de cinquenta por cento (50%) dos lotes.

§ 1º O Condomínio deverá estar devidamente registrado nos órgãos federais e estaduais, apresentar a documentação pertinente e solicitar o Alvará de Localização, Fiscalização, Instalação e Funcionamento a Secretaria da Fazenda em tempo oportuno.

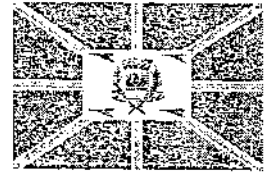
§ 2º Ultrapassado o limite de cinquenta por cento (50%), o responsável terá prazo de trinta (30) dias para convocar assembleia geral destinada à eleição do síndico e pessoal de apoio.

§ 3º Enquanto não empossados os eleitos, o responsável pelo empreendimento continuará investido nas funções de síndico.

CAPÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 33. Para a execução do disposto neste Decreto, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das obrigações fixadas neste Decreto.

Art. 34. A execução das normas deste Decreto será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Art. 35. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos deste Decreto, relacionados com o parcelamento do solo rural, serão decididos pelo Chefe do Poder Executivo.


Art. 36. A Secretaria da Fazenda fica autorizada a emitir Alvará de Localização, Fiscalização, Instalação e Funcionamento ao Condomínio resultante do loteamento de sítios de recreio, devidamente inscrito no CNPJ, bem como, a Secretaria de Meio Ambiente deverá promover fiscalizações ambientais frequentes para a verificação da comprovação anual:


- I – de destinação dos resíduos de qualquer natureza;
- II – de análise de efluentes de entrada e saída de estação de tratamento de esgoto;
- III – de outorga de captação de recursos hídricos;
- IV – de destinação de águas pluviais;
- V – da manutenção e preservação de áreas verdes;
- VI – da manutenção e preservação de reservas legais de cada lote.

Art. 37. Salvo nos casos de regulamentação específica, as normas de parcelamento do solo, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação do seu território para o uso do solo previstas neste Decreto, aplicam-se para a aprovação de sítios de recreio em loteamento rural situados em outros locais do território do Município de Araguari.

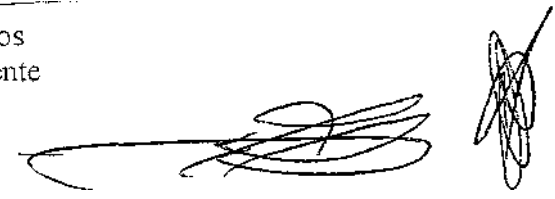
Art. 38. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 22 de junho de 2015.

  
Raul José de Belém -  
Prefeito

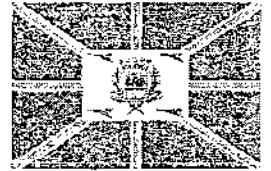
  
Braulio Borges do Santos  
Secretário de Meio Ambiente

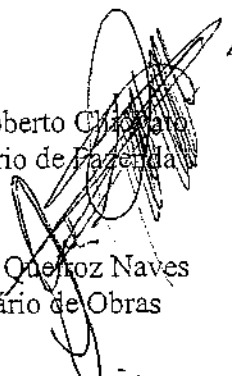
*Araguari*



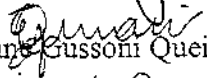


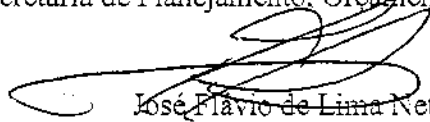
PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



  
Érico Roberto Chaves  
Secretário de Fazenda

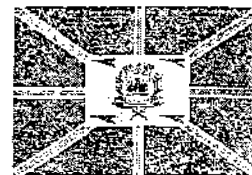
Odon de Queiroz Naves  
Secretário de Obras

  
Eliane Gussoni Queiroz  
Secretária de Planejamento, Orçamento e Habitação

  
José Flávio de Lima Neto  
Superintendente da SAE



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 111, de 7 de outubro de 2015.

“Altera dispositivos do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, que regulamenta a Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009 alterada pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009, no tocante ao chaceamento no entorno das UHE’s Amador Aguiar I e II e de outras áreas situadas fora do perímetro urbano do Município de Araguari, e dá outras providências.”

O Prefeito de Araguari, Estado de Minas Gerais, no uso das suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO a necessidade de se adequar o Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015 que trata da regulamentação da Lei Complementar nº 059, de 2 de julho de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 063, de 15 de outubro de 2009, que dispõe sobre o zoneamento ambiental e o código de uso dos reservatórios na bacia de contribuição direta aos empreendimentos das UHE’s Amador Aguiar I e II e propõe diretrizes de ordenamento de uso e ocupação do solo, com vistas a torná-lo mais adequado a realidade dos empreendedores locais,

DECRETA:

Art. 1º O § 2º do art. 5º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, passa a ter esta redação:

“Art. 5º...

...

§ 2º A área máxima interna por loteamento rural deverá ser de até (100) hectares (ha) ou 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

...”

Art. 2º Ficam revogados os §§ 7º e 8º do art. 5º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015.

Art. 3º Os incisos I e III do art. 6º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, passa a ter esta redação:

“Art. 6º ...

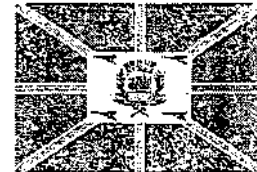
I - esteja próximo de qualquer ponto do perímetro urbano da sede do Município ou de qualquer distrito, a uma distância máxima de cinquenta (50) quilômetros do imóvel considerado;

...

III - possuir a infraestrutura básica.”



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



Art. 4º O § 2º do art. 7º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, passa a ter esta redação:

“Art. 7º...

...

§ 2º As áreas, acaso estejam sujeitas à fiscalização de órgãos ambientais federais e estaduais, deverão apresentar o licenciamento do empreendimento.

...”

Art. 5º O inciso IV do art. 8º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, passa a ter esta redação:

“Art. 8º ...

...

IV - quando o loteamento abranger área superior a quinhentos mil metros quadrados (500.000 m<sup>2</sup>).”

Art. 6º O inciso V do art. 9º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, passa a ter esta redação:

“Art. 9º ...

...

V - vias abertas e sinalizadas e declividade máxima de 10% (dez por cento) obedecendo às curvas de nível;”

Art. 7º Fica revogado o § 2º do art. 9º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015.

Art. 8º O § 6º do art. 9º do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, passa a ter esta redação:

“...

§ 6º Os nomes dos logradouros públicos para os novos loteamentos rurais serão denominados por nomes de animais, tais como peixes, aves, mamíferos e outros, ou de plantas, todos da fauna ou flora do cerrado, ou da mata atlântica, precedido das palavras ou siglas: “Rua”, “Avenida”, “AV”, “AI”, “Q” e “L”, respectivamente para ruas, avenidas, áreas verdes, áreas institucionais, quadras e lotes.

...”

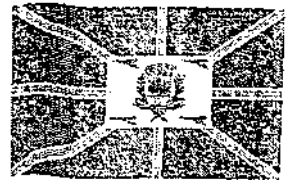
Art. 9º Ficam revogados os arts. 10, 11 e 14 do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015.

Art. 10. O art. 31 do Decreto nº 071, de 22 de junho de 2015, passa a ter esta redação:

“Art. 31. A elaboração da minuta da convenção de condomínio devidamente averbada no Registro de Imóveis, que deverá anteceder ao início das vendas,



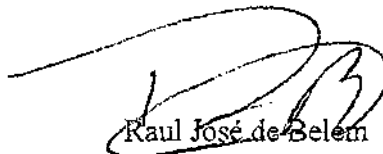
**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



sendo fornecida, por cópia, a cada um dos adquirentes nos termos do art. 32, inciso "j" da Lei Federal nº 4.591, de 16 dezembro de 1964."

Art. 11. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 7 de outubro de 2015.

  
Raul José de Belém  
Prefeito

  
Braulino Borges Vieira  
Secretário de Meio Ambiente



**Presidência da República**  
**Casa Civil**  
**Subchefia para Assuntos Jurídicos**

**DECRETO Nº 55.891, DE 31 DE MARÇO DE 1965.**

(Vide Decreto nº 62.193, de 1968)

Regulamenta o Capítulo I do Título I e a Seção III do Capítulo IV do Título II da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964 - Estatuto da Terra.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 87, item I, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964,

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I**

**PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES**

**SEÇÃO I**

**DA REFORMA AGRÁRIA E DA POLÍTICA AGRÍCOLA**

Art. 1º A Reforma Agrária a ser executada e a Política Agrícola a ser promovida, de acordo com os direitos e obrigações concernentes aos bens imóveis rurais, na forma estabelecida na Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, Estatuto da Terra, terão por objetivos primordiais:

I - A Reforma Agrária: a melhor distribuição da terra e o estabelecimento de um sistema de relações entre o homem, a propriedade rural e o uso da terra, que atendam aos princípios da justiça social e ao aumento da produtividade, garantindo o progresso e o bem-estar do trabalhador rural e o desenvolvimento do País, com a gradual extinção do minifúndio e do latifúndio.

II - A Política Agrícola: a promoção das providências de amparo à propriedade rural, que se destinem a orientar, nos interesses da economia rural, as atividades agropecuárias, seja no sentido de garantir-lhes o pleno emprego, seja no de harmonizá-las com o processo de industrialização do País.

Art. 2º os meios a serem utilizados pelo Poder Público, para a execução da Reforma Agrária e para a promoção da Política Agrícola, e que visam a dar cumprimento aos princípios enunciados no art. 2º e seus parágrafos e art. 3º, do Estatuto da Terra, são:

I - A Tributação, compreendendo a cobrança do Imposto Territorial Rural progressivo, do imposto sobre o rendimento da exploração agrícola-pastoril e das indústrias extrativas vegetal e animal, e da contribuição de melhoria, na forma referida em lei e na sua regulamentação;

II - a assistência e proteção à economia rural, de caráter social, técnico, fomentista e educacional, nas várias formas previstas no art. 73 do Estatuto da Terra;

III - a desapropriação por interesse social e por necessidade ou utilidade pública, dentro das normas constitucionais, legais e regulamentares em vigor;

IV - a colonização oficial e particular, realizada nos termos do Estatuto da Terra e da sua regulamentação específica;

V - os demais meios complementares previstos na legislação em vigor, inclusive a coordenação de recursos interestaduais, estaduais, municipais e de iniciativa privada, e que possam estimular o racional uso da terra, dentro dos princípios de conservação dos recursos naturais renováveis, e desestimular os que exerçam o direito de propriedade sem observância da função social e econômica da terra.

Art. 3º O órgão competente para promover e coordenar a execução da Reforma Agrária é o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), que atuará:

I - nas áreas declaradas prioritárias, na forma do § 2º do art. 43 do Estatuto da Terra, diretamente ou através das Delegacias Regionais (IBRAR), executando o Plano Nacional e os Planos Regionais de Reforma Agrária e seus respectivos projetos;

II - em todo o território nacional, diretamente ou através de órgãos específicos previsto em seu regulamento, traçando o zoneamento do país e fazendo convênios para manter o cadastramento dos imóveis rurais, bem como promovendo as medidas relativas ao lançamento e à arrecadação de tributos que lhe sejam atribuídos em legislação própria ou através de convênios.

Art. 4º Os órgãos competentes para promover a Política Agrícola, cuja coordenação geral da execução cabe ao Ministério da Agricultura, de acordo com as diretrizes gerais aprovadas pelo Ministro do Planejamento, são:

I - O Instituto Nacional do Desenvolvimento Agrário (INDA) que, essencialmente, promoverá medidas ligadas à colonização, à extensão rural, ao cooperativismo, ao desenvolvimento de comunidades, à revenda, às obras de infraestrutura, inclusive as de eletrificação rural, e à prestação de serviços,

II - o IBRA, naquilo em que suas atividades contribuam para consecução dos objetos da política agrícola, e na forma indicada no artigo anterior;

III - os demais órgãos do Ministério da Agricultura, ligados à pesquisa, ao fomento e à defesa sanitária vegetal e animal;

IV - o Banco Nacional de Crédito Cooperativo, as Carteiras de Colonização e de Crédito Agrícola e Industrial do Banco do Brasil, o Banco Nacional do Desenvolvimento Econômico, a Coordenação Nacional do Crédito Rural, a Companhia Nacional de Seguro Agrícola e outros organismos que, na esfera federal, atuem no campo do desenvolvimento rural;

V - os órgãos de valorização econômica regional referidos na alínea "c" do § 2º do art. 73 do Estatuto da Terra;

VI - os órgãos vinculados ao Setor de Abastecimento, sob a coordenação do Conselho Superior de Abastecimento, em especial a Superintendência Nacional do Abastecimento (SUNAB), a Companhia Brasileira de Armazéns (CIBRAZEM), a Companhia Brasileira de Alimentação (COBAL) e a Comissão de Financiamento da Produção (C.F.O.);

VII - os demais órgãos de administração centralizada, federais, interestaduais ou estaduais, interessados nos problemas do desenvolvimento rural ou do abastecimento, que se vinculem, com ação supletiva, aos planos da Política Agrícola;

VIII - as entidades e fundações, nacionais ou estrangeiras, de assistência técnica ou Financeira, que atuem no setor da Política Agrícola.

## SEÇÃO II

### Das Definições

Art. 5º Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização em perímetros urbanos, suburbanos ou rurais dos municípios, que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada.

Art. 6º O imóvel rural, para os efeitos do Estatuto da Terra, classifica-se como:

I - Propriedade familiar, quando, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área fixada para cada região e tipo de exploração, e, eventualmente trabalhado com a ajuda de terceiros. A área fixada constitui o módulo rural, e será determinada nos termos do art. 5º do Estatuto da Terra e na forma estabelecida na Seção III deste Capítulo;

II - Minifúndio, quando tiver área agricultável inferior à do módulo fixado para a respectiva região e tipo de exploração;

III - Empresa rural, quando for um empreendimento de pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que explore econômica e racionalmente, dentro das condições de rendimento econômico da região em que se situe, e em porcentagem mínima da sua área agricultável fixada neste decreto e, ainda, não incidida na condição da alínea "a" do inciso IV adiante;

IV - Latifúndio, quando incida em uma das seguintes condições:

a) exceda, na dimensão de sua área agricultável, a seiscentas vezes o módulo médio do imóvel rural definido no artigo 5º, ou a seiscentas vezes a área média dos imóveis rurais na respectiva zona;

b) não excedendo o limite referido na alínea anterior, mas, tendo área agricultável igual o superior à dimensão do módulo do imóvel rural na respectiva zona, seja mantido inexplorado em relação às possibilidades físicas,



econômicas e sociais do meio, com fins especulativos, ou seja deficiente ou inadequadamente explorado, de modo a vedar-lhe a classificação como empresa rural, nos termos do inciso III deste artigo.

§ 1º Não se considera latifundiário, na forma do parágrafo único do art. 4º do Estatuto da Terra:

a) o imóvel rural, ainda que tenha dimensão superior à da alínea "a" do inciso IV, e cujas características recomendem, sob o ponto-de-vista técnico-econômico, a exploração florestal racionalmente realizada, mediante planejamento adequado;

b) o imóvel rural, ainda que de domínio particular, cujo objetivo de preservação florestal ou de outros recursos naturais, haja sido considerado e reconhecido, para fins de tombamento, pelo órgão competente da administração pública.

§ 2º Para o cálculo do módulo aplicável aos conjuntos de imóveis rurais pertencentes a um mesmo proprietário, a fim de classificá-los, individualmente e em conjunto, como empresa rural ou como latifúndios, serão observados os preceitos constantes da Seção III deste Capítulo.

Art. 7º Parceleiro é todo aquele que venha a adquirir lotes ou parcelas em área destinada à Reforma Agrária o à colonização pública ou privada, e cujos direitos e obrigações são definidos na regulamentação referida no artigo 9º.

Art. 8º Cooperativa Integral de Reforma Agrária (CIRA) é toda sociedade cooperativista mista, de natureza civil, criada nas áreas prioritárias de Reforma Agrária, e contanto, temporariamente, com contribuição financeira e técnica do Poder Público, através do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária (IBRA), com a finalidade de industrializar, beneficiar, preparar e padronizar a produção agropecuária, bem como realizar os demais objetivos previstos na legislação vigente. A constituição, registros e normas de funcionamento da CIRA serão fixados na regulamentação referida no artigo 9º.

Art. 9º Colonização é toda atividade oficial ou particular que se destine a promover o aproveitamento econômico da terra, através de sua divisão em propriedades familiares distribuídas a parcelheiros, ou sob a forma de cooperativas, obedecendo à regulamentação própria do Capítulo II do Título III do Estatuto da Terra

Art. 10. As definições constantes deste Capítulo servirão de base às Instruções que forem baixadas pelo Ministro do Planejamento e às normas de regulamentação do IBRA, para:

- a) identificação e caracterização dos vários tipos de imóveis rurais;
- b) emissão dos certificados de cadastro;
- c) classificação dos projetos de colonização e das respectivas cooperativas.

### SEÇÃO III

#### Da Determinação da Área dos Módulos e de sua Aplicação

Art. 11. O módulo rural, definido no inciso III do art. 4º do Estatuto da Terra, tem como finalidade primordial estabelecer uma unidade de medida que exprima a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica dos imóveis rurais e a forma e condições do seu aproveitamento econômico.

Parágrafo único. A fixação do dimensionamento econômico do imóvel que, para cada zona de características ecológicas e econômicas homogêneas e para os diversos tipos de exploração, representará o módulo, será feita em função:

- a) da localização e dos meios de acesso do imóvel em relação aos grandes mercados;
- b) das características ecológicas das áreas em que se situam;
- c) dos tipos de exploração predominante na respectiva zona.

Art. 12. O dimensionamento do módulo define a área agricultável que deve ser considerada, em cada região e tipo de exploração, para os imóveis rurais isolados, os quais constituirão propriedades familiares se, nos termos do inciso II do art. 4º do Estatuto da Terra:

I - forem direta e pessoalmente explorados pelo agricultor e sua família, admitida a ajuda de terceiros em caráter eventual;

II - absorverem, na sua exploração, toda a força de trabalhos dos membros ativos do conjunto familiar;

III - garantirem à família a subsistência e o progresso social e econômico.

Art. 13. O módulo rural, como referência de dimensão econômica, será ainda considerado para a caracterização:

I - do minifúndio, definido no inciso II do art. 6º;

II - do latifúndio, assim classificado em virtude do disposto na alínea "a" do inciso IV do art. 6º.

Art. 14. O dimensionamento dos módulos será feito, nos termos do art. 5º do Estatuto da Terra, para zonas típica, sendo, em cada zona, considerados os tipos de exploração de maior significação econômica que se incluam em uma das seguintes classes e sub-classes:

I - explorações hortigranjeiras, compreendendo os tipos de horticultura, floricultura, fruticultura anual e criação de caráter granjeiro, inclusive piscicultura, tódas de ciclo curto, que admitam uma ou mais colheitas ou safras por ano, e realizadas com fins industriais ou comerciais para o abastecimento de grandes centros urbanos visando ao bem-estar e à obtenção de produtos alimentares. Esta classe compreenderá as seguintes sub-classes:

a) explorações intensivas hortigranjeiras;

b) explorações extensivas hortigranjeiras.

II - lavouras permanentes e temporárias, compreendendo os tipos de exploração vegetal não incluídos na classe I, qualquer que seja a finalidade, o ciclo de cultura (curto, médio ou longo) e a natureza do produto, de plantas herbáceas ou arbóreas mas não florestais, e independentemente da espécie, do número, da época e dos produtos das colheitas. Esta classe, compreenderá as seguintes sub-classes:

a) explorações intensivas de culturas permanentes;

b) explorações extensivas de cultura permanentes;

c) explorações intensivas de culturas temporárias;

d) explorações extensivas de cultura temporárias;

III - pecuária de animais de médio e grande porte, compreendendo os tipos de exploração animal não incluídos na Classe I, qualquer que seja o ciclo de criação, a natureza do produto (carne, banha, leite, pele, couro, ou lã) e finalidade da criação (melhoramentos dos rebanhos, produção de leite, engorda ou abate), e independentemente da espécie, da época e do período das safras. Esta classe compreenderá as seguintes sub-classes:

a) pecuária intensiva de animais de médio porte;

b) pecuária extensiva de animais de médio porte;

c) pecuária intensiva de animais de grande porte;

f) pecuária extensiva de animais de grande porte.

IV - exploração de florestas naturais e cultivadas, compreendendo os tipos de exploração vegetal não incluídos nas Classes I e II, qualquer que seja o produto obtido (madeira, casca, folhas, frutos, sementes, raízes, resinas, essências ou látex), independentemente da espécie, das épocas e dos períodos das operações de exploração extrativa ou florestal. Esta classe compreenderá as seguintes sub-classes:

a) exploração intensiva de florestas artificiais ou de florestas naturais, estas quando manejadas tecnicamente;

b) exploração extensiva de florestas naturais não incluídas na alínea anterior.

§ 1º As explorações intensivas referidas nas alíneas I-a), II-a), II-c), III-a), III-c) e IV-a) serão caracterizadas segundo o emprêgo de tecnologia avançada que utiliza, entre outras, as seguintes práticas:

a) nas explorações agrícolas referidas nas alíneas II-a) e II-c): defesa sanitária vegetal, conservação do solo, mecanização, irrigação, utilização de corretivos e de fertilizantes, e métodos adequados de rotação, de seleção de plantio, de cultivo e de colheita;

b) as explorações pecuárias referidas nas alíneas III-a) e III-c): manejo e utilização de pastos, cultivo de forrageiras, mecanização, rotação e métodos adequados de defesas sanitária animal e o de melhoramento de rebanho, inclusive inseminação artificial, de desfrute;

c) as explorações florestais referidas na alínea IV-a): defesa sanitária vegetal, mecanização e métodos de proteção contra incêndio, de plantio; de replantio e de colheita ou de corte compreendidos na administração florestal;

d) nas explorações horti-granjeiras referidas na alínea I-a) as práticas indicadas nas alíneas "a" e "b" acima, com as peculiaridades exigidas e compatíveis com a natureza das atividades das sub-classes.

§ 2º As explorações extensivas referidas na alíneas I-b), II-b), II-d), III-b), III-d) e IV-b) serão caracterizadas pela reduzida utilização dos meios tecnológicos enumerados para as correspondentes sub-classes de exploração intensiva.

§ 3º Os principais tipos de exploração que se enquadrem em cada uma das classes ou das sub-classes definidas neste artigo serão enumeradas e especificados na Instrução, a ser baixada por Portaria do Ministro do Planeamento, fixado as normas para execução deste Decreto.

§ 4º Serão dimensionados módulos para cada zona típica referida neste artigo, com valores médios relativos aos tipos de exploração nela dominantes e com discriminações das dimensões específicas para as classes e sub-classes cujas atividades agropecuárias se incluam naquelas explorações dominantes, de acordo com critérios que serão fixados na Portaria referida no parágrafo anterior.

Art. 15. No caso de imóveis rurais em que ocorram tipos de exploração que se enquadrem em mais de uma das classes previstas no artigo anterior, o módulo a considerar, nos termos do parágrafo único do art. 5º do Estatuto da Terra, será fixado com a ponderação da média, feita em função das proporções da área agricultável destinado a cada um dos tipos de exploração considerados, ou do valor da produção obtida, em face dos dados cadastrais fornecidos pelo proprietário e a critério do IBRA, observados os princípios estabelecidos nos parágrafos seguintes.

§ 1º Os tipos de exploração que ocorram, num imóvel, em percentagem de área ou de valor inferiores a 10%, terão, para determinação das médias ponderadas, suas respectivas áreas adicionais ao tipo de exploração dominante.

§ 2º Não serão computados os tipos de exploração declarados que contrariem frontalmente as explorações econômicas admissíveis na Zona, na forma estabelecida na Instrução referida no parágrafo 3º do art. 14, sendo as áreas correspondentes a tais tipos de exploração também somadas, para os efeitos do disposto no § 1º, a do tipo de exploração predominante e compatível com as características ecológicas da Zona respectiva.

Art. 16. Para o dimensionamento do módulo de imóveis rurais aglutinados em projetos de colonização ou através de formas de exploração cooperativista, as bases de cálculo serão fixadas em função da capacidade do uso potencial da terra, em cada, projeto, segundo normas estabelecidas pelo IBRA, obedecidos os preceitos deste Decreto.

Art. 17. Tendo em vista as condições básicas definidas no artigo 11, os módulos, em cada zona e para cada tipo de exploração, corresponderão a área agricultável necessária para, nas condições enumeradas no artigo 12, garantir:

- I - a remuneração da mão-de-obra do grupo familiar e a de terceiros eventualmente empregada;
- II - a remuneração do capital investido em terras, em benfeitorias e em material permanente;
- III - a remuneração do capital de giro, para a manutenção das atividades de exploração.

Art. 18. Para o cálculo dos módulos, levar-se-ão em conta, em função das práticas conservacionistas admitidas como usuais e predominantes em cada zona e tipo de exploração, as áreas necessárias para:

- I - rotações convenientes a determinadas culturais ou à exploração de recursos florestais;
- II - as reservas florestais naturais ou plantadas;
- III - as residências e demais construções indispensáveis;
- IV - as melhorias necessárias e adequadas ao respectivo tipo de exploração.

Art. 19. Para determinação força de trabalho utilizada na propriedade familiar, considera-se, como índice médio, o correspondente, quatro jornadas de adulto, admitindo-se, para isto, a participação do chefe da família ou responsável; a participação parcial de mais um adulto e ou a participação de filhos ou filhas maiores ou menores e, completamente, a participação eventual de terceiros.

Art. 20. A remuneração da mão-de-obra será calculada multiplicando-se as quatro jornadas por 1,4 do salário mínimo legal vigente da zona respectiva, englobando-se nesse produto, os recursos para:

- I - mantendo adequada daquele força de trabalho nas condições capazes de atenderem ao nível tecnológico admitido no cálculo do módulo;

II - garantia da possibilidade de realização de poupança, visando ao progresso social e econômico admitido na definição;

III - atendimento dos encargos de previdência.

Parágrafo único. Para avaliação do trabalho produzido, será admitido o número médio de 1.000 jornadas de trabalho por ano, para a força de trabalho determinada no art. 19.

Art. 21 Para remuneração do capital investido e do capital de giro necessário, cuja soma considerar-se-á equivalente a 15 do valor da terra nua, admitir-se-á a taxa de 15% anual sobre aquele valor, a preços reais, no ano considerado para avaliação da produção.

Art. 22 O valor da produção bruta será calculado com base nos rendimentos médios regionais das explorações extrativas, das culturas ou das criações, e com valores correspondentes aos preços mínimos ou aos preços fixados legalmente, e, na falta destes, com os preços médios dos mercados regionais.

§ 1º Não serão considerados, para este cálculo, os possíveis beneficiamentos que a produção vier a sofrer, já que os módulos admitem a hipótese de propriedades familiares isoladas, onde não é usual a ocorrência de serviços próprios de beneficiamento.

§ 2º O valor da produção líquida por Ha será obtido descontando-se do valor da produção bruta, determinado na forma deste artigo o custo médio das respectivas explorações extrativas, das culturas ou das criações.

Art. 23 As dimensões dos módulos, obtidas com a aplicação dos critérios fixados neste Decreto, constarão de tabelas revistas periodicamente e, publicadas em Instrução, na forma referida no § 3º do art. 14, na qual serão definidas as exigências relativas às declarações para inscrição no Cadastro de imóveis rurais, a que devem satisfazer os proprietários.

Art. 24. Os conjuntos de imóveis rurais de um mesmo proprietário ou de propriedades em condomínio, de acordo com o previsto, respectivamente, nos §§ 1º e 6º do art. 50 do Estatuto da Terra, cadastrados como previsto nos §§ 3º e 6º do art. 46 do referido Estatuto, terão os respectivos módulos médios calculados de acordo com os seguintes critérios:

I - O módulo médio a ser considerado para o conjunto de imóveis rurais de um mesmo proprietário será a média ponderada dos módulos relativos a cada imóvel, considerado isoladamente, sendo os coeficientes de ponderação iguais às percentagens correspondentes à área de cada um deles sobre a área total do mesmo proprietário;

II - nos casos de propriedade em condomínio, inclusive por força de sucessão causa-mortis, será considerada, para cada um dos condôminos, a dimensão da parte ideal ou já demarcada que lhe pertença;

III - nos casos de proprietários que possuam mais de um imóvel rural, sendo um ou mais destes em condomínio, o cálculo do módulo, procedido na forma do inciso I levará em conta, para ponderação, a parte ideal ou já demarcada referida no inciso II e os módulos calculados para os respectivos imóveis em condomínio;

IV - para cada um dos condôminos o coeficiente de progressividade referido ao § 1º do art. 50 do Estatuto da Terra será obtido na forma do § 6º daquele dispositivo legal, pela média ponderada dos coeficientes que foram apurados, da forma do inciso I, para cada condômino. O coeficiente médio comum a todos os condôminos será obtido multiplicando-se os coeficientes relativos a cada condômino pela área que lhe cabe ao condomínio, e dividindo-se a soma dos resultados dessa multiplicação pela área total dos imóveis;

V - a caracterização dos imóveis, rurais de um mesmo proprietário como minifúndio, como latifúndio ou como empresa rural far-se-á com base no módulo médio calculado na forma dos incisos anteriores.

#### SEÇÃO IV

##### Da Caracterização de Empresa Rural

Art. 25 O imóvel rural será classificado como empresa rural, na forma de inciso III do art. 5º desde que sua exploração esteja sendo realizada em obediência às seguintes exigências e de acordo com as normas estabelecidas na Instrução referida no § 3º do art. 14:

I - que a área utilizada nas várias explorações represente porcentagem igual ou superior a 50% da sua área agricultável, equiparando-se, para esse fim, às áreas cultivadas, as pastagens, as matas naturais e artificiais e as áreas ocupadas com benfeitorias;

II - que obtenha rendimento médio, nas várias atividades de exploração, igual ou superior aos mínimos fixados em tabela própria, periodicamente revista e amplamente divulgada;

III - que adote praticas conservacionistas e que empregue no mínimo a tecnologia de uso corrente nas zonas em que se situe;

IV - que mantenha as condições de administração e as formas de exploração social estabelecidas como mínimas para cada região.

§ 1º A prova da existência de escrituração de receita e despesa, de acôrdo com o art. 58 do Decreto-lei nº 5.844 de 23 de setembro de 1943, será levada em conta, tanto para os fins de aplicação de índices de regressividade previstos na alínea b do § 4º do art. 50 do Estatuto da Terra, como para a caracterização das condições a que se refere o § 7º do art. 50 daquele Estatuto.

§ 2º Nos casos de empresas rurais mantidas pelas entidades referidas no art. 3º do Estatuto da Terra, as condições mínimas para democratização do capital a serem fixadas pelo IBRA obedecerão aos critérios que forem estabelecidos na Instrução referida neste artigo.

## CAPÍTULO II

### Do Zoneamento

#### SEÇÃO I

##### Dos Conceitos Fundamentais

Art. 26 O zoneamento previsto nos arts. 43 a 45 do Estatuto da Terra será promovido pelo Instituto Brasileiro de Reforma Agraria (IBRA), de acôrdo com as finalidades, critérios e normas fixadas neste decreto.

Art. 27 O zoneamento visa a delimitar regiões homogêneas, tanto sob o ponto-de-vista sócio-econômico, como das características da Estrutura Agraria do País, com o objetivo de definir:

I - as regiões criticas que estão exigindo reforma agraria, com progressiva eliminação dos minifúndios e dos latifúndios;

II - as regiões em estagio mais avançado de desenvolvimento social e econômico, e em que não ocorram tensões sociais;

III - as regiões já economicamente ocupadas, nas quais predomine uma economia de subsistência, e cujos agricultores careçam de assistência adequada;

IV - as regiões ainda em fase de ocupação econômica e carentes de programas de desbravamento, de povoamento e de colonização em áreas pioneiras.

Art. 28. Fixadas as delimitações geográficas das regiões de zoneamento, serão estabelecidas as diretrizes da política agricola a ser adotada em cada tipo de região, as quais serão elaboradas pelo IBRA em cooperação com os órgãos próprios do Ministério da Agricultura, e, após submetidos à aprovação do Ministro do Planejamento, baixadas em decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. Os órgãos incumbidos de promover a execução da política agricola no país, tanto os da administração centralizada como os autárquicos de âmbito nacional, regional ou local, programarão seus planos de ação para o desenvolvimento do setor rural obedecendo às diretrizes fixadas na forma dêste artigo.

Art. 29. O IBRA elaborará levantamentos e análises para atualização e complementação do zoneamento do país, com o objetivo de:

I - orientar as disponibilidades agropecuárias nas áreas sob seu contrôle, quanto à melhor destinação econômica das terras, quanto à adoção de práticas adequadas segundo as condições ecológicas e quanto à capacidade potencial do uso da terra e dos mercados interno e externo;

II - recuperar diretamente, mediante projetos especiais, as áreas degradadas em virtude de uso predatório e de ausência de medidas de conservação dos recursos naturais renováveis e que se situem em regiões de elevado valor econômico.

Art. 30. As regiões do zoneamento serão delimitadas de forma a incluírem, sempre que possível, integralmente, as áreas das zonas fisiográficas oficialmente adotadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Art. 31. As alterações de limites das regiões do zoneamento deverão ser promovidas sempre que necessário e com a antecedência suficiente para permitir sua utilização na formulação dos programas gerais de ação para o desenvolvimento social e econômico do país.

Art. 32. Dentre as regiões críticas definidas no inciso I do art. 27 serão selecionadas as áreas que constituirão, nos termos do § 2º do artigo 43 do Estatuto da Terra, as áreas prioritárias de reforma agrária, assim declaradas por Decreto do Poder Executivo em face das condições, meios e critérios fixados neste decreto.

Art. 33 A elaboração do zoneamento do País, nos termos do Estatuto da Terra, será executada de acordo com as seguintes normas básicas:

I - os dados para caracterização das condições sócio-econômicas e agrárias das várias regiões do País serão levantados com base no Recenseamento Geral de 1960, utilizando-se, como unidades geográficas básicas, os municípios existentes à data daquele censo;

II - nos casos de impossibilidade de discriminação por município, serão empregados os dados relativos às zonas fisiográficas;

III - sempre que forem utilizados dados com discriminação geográfica menor que a de zonas fixadas pelo IBGE, serão examinadas as projeções dos dados mais discriminados obtidos no Recenseamento Geral de 1950 e confrontados com os índices globais apurados em 1960;

IV - obtidos os elementos para caracterização das regiões de zoneamento, os dados serão lançados em mapas, dos quais conste a divisão municipal vigente a 31 de dezembro de 1964.

## SEÇÃO II

### Método de Cálculo dos Índices

Art. 34 O índice sintético a ser utilizado para caracterização das áreas homogêneas será obtido, para cada unidade geográfica considerada, pelo produto da média geométrica dos índices definidos nos incisos seguintes por uma função de caráter demo-econômico, calculada na forma indicada neste decreto e que traduzirá a influência dos centros econômicos de várias ordens existentes no País sobre cada uma das áreas geográficas consideradas, função que exprimirá o elemento previsto na alínea a do § 1º do art. 43 do Estatuto da Terra:

I - um índice de caráter fundiário será calculado, na forma deste decreto, para indicar a intensidade de ocorrência de áreas em imóveis rurais acima de 1.000 Ha e abaixo de 50 Ha, em cada uma das áreas geográficas consideradas, conforme previsto na alínea b do § 1º do art. 43 do Estatuto da Terra;

II - um índice de caráter demográfico será calculado, na forma deste decreto, para traduzir as condições demográficas ocorrentes em cada uma das áreas geográficas consideradas, conforme previsto na alínea d do § 1º art. 43. do Estatuto da Terra;

III - um índice de caráter geo e sócio-econômico será calculado, na forma deste Decreto, para traduzir, em cada uma das áreas geográficas consideradas, as condições sociais e econômicas de ocupação previstas nas alíneas "c" e "e" do § 1º do art. 43 do Estatuto da Terra.

Art. 35. A função referida no artigo anterior será obtida, para cada sede de município ou cidade de maior população urbana ocorrente em cada zona fisiográfica, calculando-se os potenciais demográficos induzidos pelas populações totais, de cada um dos municípios ou zonas fisiográficas, supostas concentradas na sede respectiva.

§ 1º O potencial induzido total, na sede do município de ordem "n" ou na cidade de maior população urbana ocorrente na zona fisiográfica de ordem "n", será obtido pela soma dos resultados da divisão da populações das unidades geográficas consideradas, corrigidas com o respectivo índice de renda per-capta, pela distância do centro demográfico daquelas unidades, de ordem "i", aos centros das unidades de ordem "n".

§ 2º Para cada sede de município ou cidade de maior população urbana, ocorrente nas zonas fisiográficas, serão calculados os potenciais demográficos no ponto, resultantes da influência da própria população urbana concentrada no referido ponto.

§ 3º A soma, para cada ponto "n", dos potenciais induzidos e no ponto será o potencial demográfico total dos centros demográficos considerados.

§ 4º Para o cálculo do índice sintético e da função referidas no artigo 34 levar-se-ão em conta os potenciais totais no respectivo ponto, o potencial mínimo ocorrente nas áreas geográficas consideradas e um coeficiente relativo ao valor da produção agropecuária total per-capita, das respectivas populações rurais.

Art. 36. O cálculo do índice que exprime as condições fundiárias de cada uma das áreas geográficas consideradas será obtido na forma descrita nos incisos seguintes:

I - para cada município serão calculados:

- a) a área média dos estabelecimentos;
- b) a porcentagem de ocupação jurídica da superfície rural do município;
- c) a porcentagem da área de estabelecimentos com menos de 50 Ha sobre a área total dos estabelecimentos recenseados;
- d) a porcentagem da área de estabelecimentos com mais de 1.000 Ha sobre a área total dos estabelecimentos recenseados.

II - através dos resultados assim obtidos será elaborado o índice referido no inciso I do Art. 34; por meio de ábacos ou tabelas fixados na instrução referida no § 3º do art. 14, os quais permitirão sintetizar as influências dos quatro índices em cada uma das áreas consideradas, indicando as condições fundiárias de ocupação e a forma de desmembramento da propriedade;

III - nos casos em que as apurações do Recenseamento Agrícola de 1960 não permitam o cálculo de um dos índices enumerados nas alíneas "a" e "b" do inciso I, para determinadas áreas consideradas, serão tomados os índices que, mais proximamente, traduzam as condições fundiárias previstas para a caracterização das áreas sob este aspecto, sendo, nesses casos, adaptados os respectivos ábacos e tabelas.

Art. 37. Para obtenção do índice que exprime as condições demográficas, os cálculos serão elaborados na forma indicada nos incisos seguintes:

I - para cada município serão calculados:

- a) a população rural;
- b) a relação entre a população rural e a superfície do município, que exprime a densidade rural do município;
- c) o incremento demográfico médio ocorrido no decênio 1950-1960 entre as populações rurais de 1960 e as de 1950;

II - por meio de ábacos ou tabelas, fixados na Instrução referida no § 3º do art. 14, será calculado o índice sintético referido no inciso II do art. 34, em função dos valores obtidos para os índices referidos nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso I acima;

III - tendo em vista os desmembramentos de municípios, ocorridos entre 1950 e 1960, que não permitem identificar as populações que existiam em 1950 na área de alguns dos novos municípios considerados no censo de 1960, serão adotados critérios técnicos, indicados, em cada caso, para estimativa dos incrementos médios relativos às áreas das zonas atingidas por aqueles desmembramentos.

Art. 38. O cálculo do índice que exprime as condições geo e sócio-econômicas de cada uma das áreas geográficas consideradas será obtido na forma descrita nos incisos seguintes:

I - para cada município ou zona fisiográfica serão calculados:

a) um índice que exprima o fator de dependência da população ativa do setor agropecuário e extrativista, obtido, com os dados disponíveis do censo, pela relação entre a população ativa no setor da agricultura e da indústria extrativa e a população ativa total nas mesmas áreas;

b) área média das propriedades por pessoa ocupada, obtida pela divisão da área total dos estabelecimentos rurais pelo número total de pessoas ocupadas nesses estabelecimentos;

c) a porcentagem da força de trabalho relativa aos proprietários e seus dependentes familiares sobre a força de trabalho representada pelo número total de pessoas ocupadas;

II - por meio de ábacos ou tabelas fixados na Instrução referida no § 3º do art. 14, será calculado o índice sintético referido no inciso III do art. 34, em função dos valores obtidos para os índices referidos nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso I acima;

III - nos casos em que as apurações do recenseamento demográfico ou agrícola de 1960 não permitam o cálculo de um dos índices enumerados nas alíneas "a" a "c" do inciso I, para determinadas áreas consideradas, serão tomadas medidas de caráter técnico, para que o índice sintético caracterize, da forma mais aproximada, as condições geo e sócio-econômicas das áreas, sob esse aspecto, sendo, nesses casos, adaptados os respectivos ábacos e tabelas.

## Da declaração de áreas prioritárias

Art. 39. A declaração de áreas prioritárias, feita por decreto do Executivo, na forma do parágrafo 2º do artigo 43 do Estatuto da Terra, obedecerá à seleção das áreas em que se incluam regiões críticas do zoneamento, caracterizadas pelos índices considerados como definidores de ocorrência de tensões nas estruturas demográficas e agrárias, geradores das condições determinantes da necessidade de reforma agrária, nos termos daquele Estatuto.

§ 1º A seleção referida neste artigo far-se-á tendo em conta os fatores descritos nos incisos seguintes:

I - os índices mais elevados que caracterizem as regiões críticas;

II - a ocorrência de fatores de ordem sócio-política que tendam a agravar a situação crítica evidenciada no zoneamento;

III - as possibilidades de caráter técnico, financeiro e administrativo ocorrentes nas áreas, que permitam uma ação conjugada dos respectivos órgãos regionais do IBRA e dos órgãos federais e estaduais da administração centralizada ou descentralizada atuantes nas respectivas áreas;

IV - a existência de acordos internacionais já firmados ou em andamento, para financiamento ou prestação de assistência técnica visando à solução de problemas direta ou indiretamente ligados à reformulação agrária nas respectivas áreas;

V - a proximidade dos grandes centros de concentração demográfica e dos principais centros consumidores do país, que determinem a exigência de mais intensiva exploração dos recursos da terra.

§ 2º A delimitação das áreas prioritárias far-se-á levando em conta a área necessária para localizar os minifundiários, arrendatários, parceiros e trabalhadores rurais que se achem localizados nas áreas críticas e sejam candidatos a unidade a serem criadas.

Art. 40. Enquanto e até que todas as condições enumeradas nos incisos I a V do item anterior e a delimitação das regiões críticas do zoneamento sejam definidas por decreto do Executivo, poderão ser declaradas áreas prioritárias de emergência em regiões cujos índices evidenciem a necessidade de uma ação pronta e urgente para aplicação das medidas de Reforma Agrária, nos termos definidos no Estatuto da Terra.

Parágrafo único. A criação de uma área prioritária de emergência far-se-á por decreto do Executivo, o qual, além de conter as questões mencionadas nas alíneas "a" a "d" do § 2º do artigo 43 do Estatuto da Terra, deverá indicar o plano de emergência a ser executado na referida área, obedecido, no que couber, o disposto nos incisos I a IV do art. 35 do referido Estatuto. Tal plano de emergência e respectivos projetos, elaborados pelos órgãos centrais próprios do IBRA, serão incorporados ao Plano Regional e ao Plano Nacional que forem formulados nos termos dos artigos 34 a 36 do referido Estatuto.

## SEÇÃO IV

### Das Diretrizes da Política Agrária em cada Região do Zoneamento

Art. 41. As diretrizes da Política Agrícola, a serem adotadas para cada tipo de região delimitada no zoneamento do País, serão traçadas em obediência às diretrizes gerais do Plano de Ação do Governo, tanto no que se refere às linhas básicas da programação regional, como às da programação setorial. Tais diretrizes deverão ser previamente aprovadas pelo Ministro do Planejamento e baixadas por decreto do Executivo.

Art. 42. As questões que constituirão objeto fundamental para fixação da Política Agrícola a ser observada em cada uma das regiões do zoneamento, são, essencialmente, as descritas nos incisos seguintes:

I - os produtos e as respectivas áreas de cultivo que devam merecer assistência técnica e creditícia especial, visando a garantir o desenvolvimento rural na região e a base alimentar indispensável à intensificação da vida urbana, bem como o fornecimento das matérias-primas oriundas do setor primário e requeridas pelo parque industrial;

II - os produtos cuja exposição deva ser incrementada para ajudar o equilíbrio do balanço de pagamento;

III - a tecnologia adequada a ser introduzida na respectiva região, visando ao aumento da produtividade e à elevação do nível de vida nos correspondentes meios rurais, com o alargamento simultâneo do mercado interno de consumo para absorver o crescimento da produção industrial do País;

IV - as medidas a serem adotadas para o estabelecimento de um equilíbrio das migrações entre o campo e a cidade, e que deve ser adaptadas às respectivas regiões, tanto pela criação, em suas áreas urbanas, de empregos que absorvem a mão-de-obra liberada do campo, como pela introdução da tecnologia prevista no inciso anterior, como, ainda, pela ampliação das fronteiras agrícolas e do ecúmeno, para colocação dos excedentes demográficos anualmente acrescidos em certas regiões do País;



V - a articulação das medidas que coordenem tôdas as atividades que influam no escoamento e proteção das safras e na sua distribuição para o abastecimento dos centros urbanos, ou para exportação.

Art. 43. Na fixação das Diretrizes da Política Agrícola devem ser especificadas as competências e atribuições peculiares a cada um dos órgãos enumerados no art. 4º.

Art. 44. Para cada tipo de programação considerado para várias regiões do zoneamento deve ser previstas, explicitamente, a forma de garantir a coordenação das atividades resultantes da execução dos programas, tanto no que se refere às diretrizes gerais traçadas no plano de ação do Governo, como no que tange à sua integração nos planos regionais e específicos dos vários órgãos enumerados nos incisos I a VIII do art. 4º.

### CAPÍTULO III

#### Dos Cadastros

#### SEÇÃO I

##### Dos Levantamentos Cadastrais

Art. 45. Os cadastros previstos no Estatuto da Terra têm como finalidades primordiais:

I - o levantamento dos dados necessários à aplicação dos critérios de lançamento fiscais atribuídos ao IBRA, e à concessão das isenções a eles relativas e previstas na Constituição Federal e na Legislação específica;

II - o levantamento sistemático dos imóveis rurais, para conhecimento das condições vigentes na estrutura fundiária das várias regiões do país, com o objetivo de fornecer elementos de orientação da Política Agrícola a ser promovida pelos órgãos referidos no art. 4º, e à formulação dos Planos Nacionais e Regionais de Reforma Agrária;

III - o levantamento de dados necessários às análises micro-econômicas e às amostragens em várias regiões do país, para fixação dos índices previstos nas alíneas a e do § 1º do art. 46 do Estatuto da Terra;

IV - a obtenção de dados que orientem os órgãos de assistência técnica e creditícia aos lavradores e pecuaristas, nas tarefas de formulação dos respectivos planos assistenciais;

V - o conhecimento das disponibilidades de terras públicas para fins de colonização e para regularização da situação dos posseiros.

Art. 46. Para atender à finalidade enumerada no inciso II do artigo anterior, o Cadastro será realizado, pelo IBRA, na forma estabelecida no artigo 46 do Estatuto da Terra, valendo-se, nos casos indicados, dos acôrdos e convênios que permitam sua mais rápida e eficaz execução, nos termos do disposto no Capítulo II do Título I daquele Estatuto.

Parágrafo único. Serão estabelecidas normas para o Cadastro, em colaboração com o Ministério da Fazenda, a fim de permitir o aproveitamento dos dados levantados no lançamento e no contrôle e no contrôle da arrecadação de tributos ligados ao rendimento das atividades agropecuárias e extrativistas.

Art. 47. O IBRA manterá Centros Regionais para coordenação das atividades de Cadastro e de Tributação, incumbidos de promover e controlar a execução dos trabalhos realizados pela rede de postos cadastrais por ele mantida, diretamente ou por meio de convênios com os órgãos a que se referem o § 2º do art. 46 e o inciso I do art. 48 do Estatuto da Terra.

Parágrafo único. Os levantamentos cadastrais serão precedidos de amplo serviço de divulgação das normas de sua execução, para garantia da adequada informação dos proprietários que deverão preencher os questionários, a fim de que possam eles conhecer as vantagens e as obrigações que, para si, decorram das declarações fornecidas.

Art. 48. O Cadastro referido no art. 46 será implantado para todos os imóveis rurais do país de forma a permitir a obtenção de dados capazes de classificá-los para fins de emissão do Certificado previsto no § 3º do art. 46 do Estatuto da Terra, o qual será expedido e entregue aos respectivos proprietários de acôrdo com a Instituição a que se refere o § 3º do art. 14.

Parágrafo único. Serão ainda cadastradas as Terras Públicas e as de posseiros, para caracterização de sua utilização, e as terras devolutas já identificadas.

Art. 49. Os proprietários são obrigados a fornecer os dados e a documentação exigidos na Instrução a que se refere o § 3º do art. 14, e a preencher os formulários e os questionários nos prazos nela indicados, nos termos dos parágrafos 2º, 3º e 7º do art. 46 e dos parágrafos 1º, 2º e 3º do art. 49 do Estatuto da Terra.

Parágrafo único. Contra a entrega da documentação prevista neste artigo será fornecido um recibo ao proprietário, com o qual deverá obter, nas épocas fixadas na Instrução referida neste artigo, o Certificado Cadastral do respectivo imóvel rural.

Art. 50. Os Certificados serão emitidos com a declaração de "Provisório" ou "Definitivo", respectivamente nos casos em que tenha ou não havido exigência de documentação adicional aos dados fornecidos.

Parágrafo único. Tendo havido a exigência referida neste artigo, serão procedidas, oportunamente, as verificações para comprovação dos dados julgados insatisfatórios, após as quais serão emitidos os Certificados "Definitivos", contra a devolução dos "Provisórios" anteriormente entregues.

Art. 51. Será cobrada uma Taxa de Serviço Cadastral, para fornecimento do Certificado, em termos do maior salário mínimo vigente no País, à razão de 1/25 para os imóveis ou parcelas de imóveis em condomínio, até 20 Ha, acrescida de 1/25 para cada 50 Ha ou fração que excedam dos 20 Ha.

Art. 52. O Cadastro Básico será continuamente atualizado, pela inclusão dos novos imóveis rurais que fôrem sendo constituídos, pela alteração, comprovada pelo respectivo proprietário, das condições físicas e de exploração dos referidos imóveis rurais, na forma prevista nos parágrafos 4º e 5º do art. 46 do Estatuto da Terra.

Parágrafo único. De cinco em cinco anos será feita uma revisão geral dos cadastros, na qual, entre outras medidas, serão aperfeiçoados os métodos de apuração dos dados, pelo uso das fotografias aéreas das áreas já recobertas, dos elementos já conhecidos elaborados por entidades regionais ou estaduais, inclusive o IBRA, e dos dados do Censo Geral do País, que devem ser articulados, a partir de 1970, com os serviços de Cadastro previstos no Estatuto da Terra.

Art. 53. Nas áreas prioritárias os Cadastros serão complementados com fichas elaboradas para obtenção de dados relativos ao uso atual e potencial das terras, incluindo as condições de relevo, de pendentes, de drenagem e de outras características para classificação dos solos e do revestimento florístico.

Parágrafo único. A elaboração desses cadastros obedecerá a Instruções Especiais e, sempre que possível, deverá ser realizada com a utilização da interpretação estereoscópica de fotografias aéreas, além dos levantamentos geo e sócio-econômicos que permitam a realização das análises micro-econômicas e as amostragens necessárias à determinação, entre outros, dos índices referidos nas alíneas "a" a "e" do § 1º do art. 46, do Estatuto da Terra.

## SEÇÃO II

### Da Estrutura do Cadastro dos Imóveis Rurais

Art. 54. Na Instrução referida no § 3º do art. 14 serão fixados os modelos de questionários, de fichas e de outros documentos a serem fornecidos, em cada caso, pelos proprietários devendo ser garantido que o preenchimento satisfaça aos seguintes requisitos:

I - obtenção dos dados, relativos ao imóvel rural, capazes de caracterizá-lo em relação a todos os elementos previstos nas alíneas "a" a "f" do inciso I do art. 46 do Estatuto da Terra;

II - obtenção dos dados que especifiquem as condições do proprietário como pessoa física ou jurídicas, ou proprietárias, no caso de condomínio, e de suas famílias, bem como da participação do grupo familiar na força de trabalho que atua na exploração do imóvel rural;

III - caracterização das condições sociais da exploração, previstas na alínea "c" do inciso III do art. 46, do Estatuto da Terra, inclusive explicitando, no sistema de contrato de trabalho, as questões relativas à habitação, à situação sanitária em geral, à educação e às possibilidades particulares oferecidas para subsistência dos arrendatários, parceiros e assalariados, além das exigências mínimas contidas no Capítulo IV do Título III do Estatuto da Terra;

IV - caracterização das condições econômicas da exploração, previstas nas alíneas "a", "b", "d", "e" e "f, do inciso III do art. 46 do Estatuto da Terra, inclusive explicitando os rendimentos médios agrícolas, econômicos e financeiros obtidos com as principais explorações no imóvel rural;

V - obtenção de dados complementares para a adequada caracterização do imóvel, inclusive dos relativos à localização e à área dos demais imóveis rurais porventura pertencentes aos mesmos proprietários que preencherem a respectiva declaração cadastral, e, ainda, dos dados necessários à complementação das informações básicas para aplicação da tributação prevista no Estatuto da Terra, especialmente no que tange ao disposto nos seus artigos 49 e 50.

Art. 55. Todos os dados que venham a servir para aplicação de dispositivos constitucionais ou legais que impliquem em redução das taxas de incidência dos tributos, ou em sua isenção, deverão ser objeto de comprovação

pelo proprietário, que será estabelecida, para cada caso, na Instrução referida no § 3º do art. 14 e especialmente nos seguintes casos:

I - comprovação da dimensão, da forma de exploração e de não possuir outro imóvel rural, para os efeitos da isenção prevista na Constituição Federal e concedida aos imóveis da área inferior a 20Ha;

II - comprovação das condições sociais e econômicas da exploração, que conduzam à aplicação, na forma das tabelas baixadas pela Instrução referida neste artigo, de índices de regressividade do Imposto Territorial Rural;

III - comprovação do preenchimento dos requisitos necessários à classificação da exploração do imóvel na forma do § 7º do art. 50 do Estatuto da Terra;

IV - comprovação da existência de florestas ou de matas naturais ou plantadas, cuja conservação for necessária, nos termos da Legislação Florestal, para os fins previstos na alínea "b" do parágrafo único do art. 4º e no § 8º do art. 50 do Estatuto da Terra.

§ 1º Na implantação dos cadastros, as dimensões das várias propriedades de um mesmo proprietário serão por este declaradas em fichas anexas a cada declaração, na forma dos §§ 1º, 2º, e 3º do art. 49 do Estatuto da Terra, para efeito do que dispõe o § 1º do art. 50 do referido Estatuto.

§ 2º Os Centros de controle e de computação dos dados cadastrais farão, posteriormente, o confronto dos dados fornecidos pelos proprietários, para os efeitos do que dispõe o § 3º do art. 49 do Estatuto da Terra.

### SEÇÃO III

#### Dos Cadastros Especiais

Art. 56. Para complementação do Cadastro de Imóveis Rurais, será procedido o levantamento dos dados relativos a arrendatários e parceiros dos respectivos proprietários, através de questionários respondidos diretamente por esses arrendatários e parceiros.

Art. 57. Será também organizado, progressivamente, cadastro complementar das terras públicas federais e estaduais, e das terras devolutas, visando ao conhecimento das disponibilidades de áreas apropriadas à colonização.

Parágrafo único. No cadastro referido neste artigo deverão ser registradas as ocorrências de posseiros e suas respectivas situações, para os fins da regularização prevista no Estatuto da Terra.

Art. 58. Os cadastros complementares dos imóveis e terras situados em áreas prioritárias ou em áreas de amostragem, na forma do parágrafo único do art. 46, obedecerão a normas técnicas especiais aprovadas em atos normativos da alçada da Diretoria do IBRA.

Art. 59. O presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 31 de março de 1965; 144º Independência 77º da República.

H. CASTELLO BRANCO  
*Hugo de Almeida Leme*  
*Roberto Campos*

Este texto não substitui o publicado no DOU de 8.4.1965

RECURSO ESPECIAL Nº 180533/SP-(98/0048566-0)

RELATOR : O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO  
 RECORRENTE : ALEXANDRE LA ROCCA ROSSI  
 ADVOGADOS : DRS. SÉRGIO ROSÁRIO MORAES E SILVA E OUTROS  
 RECORRIDO : MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO  
 ADVOGADO : DRS. JOSÉ ROBERTO LEMOS PASSOS E OUTROS

## EMENTA

TRIBUTÁRIO. IPTU – MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO. SÍTIO RECREIO.

1. Incide o IPTU sobre imóvel considerado "sítio recreio" situado em zona de expansão urbana do município, cujo reconhecimento de tal situação ocorre em lei municipal.
2. Acórdão que, com base nos fatos locais examinados e em lei municipal, entende incidir IPTU sobre "sítio recreio", por inexistir, no mesmo, qualquer produção agrícola com fins comerciais.
3. Interpretação feita de modo adequado do art. 32 e §§, do CTN.
4. Em sede de recurso especial não se examina apontada afronta ao art. 150, II, da CF. por tal apenas ser possível se agitar no seio do recurso extraordinário.
5. Recurso parcialmente conhecido, porém, improvido.

## ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Exmos. Srs. Ministros da Primeira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, e nesta parte negar-lhe provimento. Votaram com o Relator os Exmos. Srs. Ministros Garcia Vieira e Milton Luiz Pereira.

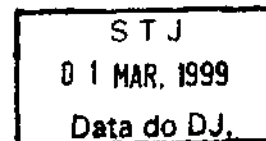
Ausentes, justificadamente, os Exmos. Srs. Ministros Demócrito Reinaldo e Humberto Gomes de Barros.

Brasília, 15 de outubro de 1998 (data do julgamento).

  
 MINISTRO MILTON LUIZ PEREIRA, Presidente.

  
 MINISTRO JOSÉ DELGADO, Relator.

098004850  
 066013000  
 018053380



*Superior Tribunal de Justiça*  
RECURSO ESPECIAL Nº 180.533/SP-(98/0048566-0)

098004850  
066023000  
018053350

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO (RELATOR): Examina-se recurso especial interposto por Alexandre La Rocca Rossi para o fim de reformar acórdão com fundamentos sintetizados na ementa de fls. 161, assim posta:

“Tributo. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) – Município de Ribeirão Preto – Incidência sobre sítio de recreio, situado em área urbanizável ou de expansão urbana, nos termos de Lei Municipal. Inteligência do art. 14 do DL nº 57/66. Segurança denegada. Recursos oficial e da municipalidade providos”.

O recorrente alega que o aresto supra negou vigência aos arts. 32, §§ e incisos do CTN, c/c o art. 14, do DL 57/66, e ao art. 150, II, da CF, que divergiu do entendimento assentado no RE nº 93.850-MG (RTJ 105/194), ao declarar inconstitucional o art. 6º, e seu § único da Lei Federal nº 5.868, de 12.12.1972, reconhecendo, em vigor os arts. 29 e 32 do CTN para a distinção entre imóvel rural e urbano; e julgou “válido o ato da recorrida – lançamento do IPTU sobre imóvel do recorrente, que admitidamente fica em zona já urbana (o relatório, adotado, diz que jamais a embargante alegou que esse imóvel estivesse fora da zona urbana, sendo incontroverso tratar-se de sítio de recreio) é sítio de recreio e não tem nenhum dos ditos melhoramentos – contestado ante a legislação complementar e constitucional supra, ferindo ipso facto o art. 105, III, “b”, da Constituição Federal”.

O município recorrido apresentou contra-razões, louvando a decisão recorrida.

É o relatório. *lc*

TRIBUTÁRIO. IPTU - MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO. SÍTIO RECREIO.

1. Incide o IPTU sobre imóvel considerado "sítio recreio" situado em zona de expansão urbana do município, cujo reconhecimento de tal situação ocorre em lei municipal.
2. Acórdão que, com base nos fatos locais examinados e em lei municipal, entende incidir IPTU sobre "sítio recreio", por inexistir, no mesmo, qualquer produção agrícola com fins comerciais.
3. Interpretação feita de modo adequado do art. 32 e §§, do CTN.
4. Em sede de recurso especial não se examina apontada afronta ao art. 150, II, da CF, por tal já ser possível se agitar no seio do recurso extraordinário.
5. Recurso parcialmente conhecido, porém, improvido.

098004650  
066033000  
018053320

V O T O

O EXMO. SR. MINISTRO JOSÉ DELGADO (RELATOR): O acórdão atacado está formado por voto condutor do teor que transcrevo (fls. 161/163):

"Caso idêntico a este, da mesma Comarca de Ribeirão Preto, foi recentemente julgado por esta Colenda Câmara (Ap. 681.337-2, Rel. o eminente Juiz Luiz Antônio de Godoy), com minha participação, como segundo Juiz, tendo sido reconhecida, então, a incidência do IPTU sobre o chamado "sítio de recreio".

Os fundamentos, que agora são inteiramente adotados, foram os seguintes:

"Para considerar inadmissível a incidência do imposto territorial no caso concreto, anotou o Juiz de Direito que o imóvel (sítio de recreio) não seria "beneficiado com dois dos melhoramentos descritos" (fls. 142) no art. 32, § 1º, do Código Tributário Nacional.

Deixou, entretanto, o Juiz de Direito de considerar o disposto no art. 32, § 2º, que estabelece que "A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior".

Ora, isso significa que, mesmo sem a existência de quaisquer dos melhoramentos a que se refere o art. 31, § 1º, do Código Tributário Nacional (meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais; abastecimento de água; sistema de esgotos sanitários; rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar; escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado), o imóvel poderá ser considerado por lei municipal, desde que localizado em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgão competentes.

Isto em consonância com o disposto no art. 14, do Decreto-Lei nº 57/66, segundo o qual "o disposto no art. 29, da Lei nº 5.172, de 15 de outubro de 1966, não abrange o imóvel que, comprovadamente, seja utilizado como sítio de recreio e no qual a eventual produção não se destine ao comércio, incidindo assim sobre o mesmo Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana, a que se refere o art. 32 da mesma Lei".

*[Assinatura]*

Em outras palavras, há incidência de IPTU quando se cuido de sítio de recreio situado em área ainda não dotada de qualquer dos melhoramentos elencados no art. 31, § 1º, do Código Tributário Nacional, situado em área urbanizável ou de expansão urbana, imóvel considerado urbano por lei municipal. In casu, jamais alegou a embargante que seu imóvel estivesse fora da zona urbana, sendo incontroverso cuidar-se de sítio de recreio".

Ante o exposto, dou provimento aos recursos voluntário e oficial, ficando denegada a segurança".

Em sumo, o aresto hostilizado, com base na legislação tributária, entendeu incidir, na espécie, o IPTU sobre o "sítio recreio" do recorrente, em razão de:

- a) – permitir o art. 32, § 2º, do CTN, que a lei municipal pode considerar urbana as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo 1º do art. 31, do mesmo CTN;
- b) – mesmo sem a existência de quaisquer dos melhoramentos a que se refere o art. 31, § 1º, do CTN, (meio-fio, calçamento, canalização de água, etc), o imóvel pode ser considerado urbano, desde que lei municipal assim o considere, para fins de expansão da cidade;
- c) – o art. 14, do DL nº 57/66, segundo o qual o disposto no art. 29, da Lei nº 5.172, de 15.10.66, não abrange o "sítio recreio" e no qual a eventual produção não se destine ao comércio.

Como visto, o acórdão aceitou, com base nos fatos e na lei municipal, que o imóvel do recorrente, embora "sítio recreio", é de natureza urbana.

Não cometeu ao meu entender, a decisão hostilizada qualquer infringência ao art. 32 e seus §§, tudo do CTN.

Não pode ser afastada a consideração de que o acórdão tomou posição pela incidência do IPTU sobre o imóvel "sítio recreio" do recorrente com expressiva análise de legislação municipal.

A respeito, destaque-se o que está posto às fls. 231/235, no âmbito das razões da recorrida, cujo teor transcrevo (fls. 231/235):

"Importante o questionamento sobre a situação dos conjuntos habitacionais de interesse pessoal localizados em sub-setores vizinhos, ao loteamento "CHÁCARA HÍPICA", disciplinados pela Lei Municipal nº 3346/77, possuem dentro das suas particularidades, instituídas por lei, os melhoramentos agendados no parágrafo 1º, do artigo 32 do Código Tributário Nacional.

Pedimos vênias, para transcrevermos, literalmente, as informações prestadas pela Secretaria de Planejamento do Município sobre os equipamentos existentes do loteamento "Chácara Hípica":

"Os sítios de recreio situados no município de Ribeirão Preto estão disciplinados na Lei nº 3346/77. No caso, o acesso ao loteamento é feito pela via oficial (Rua Pedro Barbieri) onde existe drenagem de águas pluvias, iluminação pública, com distribuição domiciliar de energia elétrica e pavimentação asfáltica, observando que num círculo com raio de 3 kms, com centro no imóvel existe 01 escola estadual, 01 escola

municipal primária e 01 unidade de saúde, sendo que as via internas mantidas e conservadas pelo Poder Público. Constatamos, em vistoria ao local, ser o loteamento de alto padrão, não se enquadrando nas características de produtor rural, conforme estabelece o Estatuto da Terra, inc. I, artigo 4º, da Lei 4504/64, portanto a incidência é de IPTU e não de ITR".

"Os imóveis que integram o condomínio, tem destinação residencial, sendo neles proibido a exploração com atividade rural produtiva, conforme seu memorial descritivo de uso do solo com toda infra-estrutura urbana (guias, sarjetas, energia elétrica, rede de distribuição de água potável, rede de coleta de esgoto sanitário), já executada pelo loteador".

"Constatamos, em vistoria ao local, ser um condomínio de alto padrão, não se enquadrando nas características de produtor rural, conforme estabelece o Estatuto da Terra, inciso I, artigo 4º, da Lei 4.504/64, portanto a incidência tributária é de IPTU e não do ITR".

Desta forma, quer nos parecer estar o recorrente usando o Poder Judiciário para protelar sua obrigação para com o fisco municipal.

Reputamos, de grande valia, a observação contida na informação exarada pela Secretaria de Planejamento, ao questionar sobre os conjuntos habitacionais de interesse social, localizados em sub-setores vizinhos ao loteamento "Residencial Venezuela", onde os melhoramentos urbanos, estão sendo pagos pelos mutuários, pois em nenhum caso de parcelamento de solo, a administração municipal executa, às suas expensas, a implantação da infra-estrutura urbana, como determina a Lei 3346/77 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado.

Certo, porém, que a conservação e manutenção desses serviços são da competência do Poder Público, inclusive nas vias internas do residencial em questão.

Em que pese entendermos prejudicada a análise sobre a destinação do imóvel ser ou não Sítio de Recreio, mister consignar que para este caso independe dele, imóvel, de possuir ou não os melhoramentos do § 1º, do art. 32, do CTN, conforme recente decisão, datada de 18 de março de 1997, proferida pela 8ª Câmara Extraordinária – B, do E. 1º Tribunal de Alçada Cível de São Paulo, Relator Dr. Juiz MANOEL MATTOS, que por v.u. denegou a segurança, concedida em 1ª instância, no writ impetrado contra o Sr. Prefeito Municipal de Ribeirão Preto – Apelação nº 697.674-7.

"Presentes os requisitos ensejadores da incidência do IPTU, no caso dos autos, a segurança merece denegação, na esteira, ainda, dos lúcidos e eruditos fundamentos trazidos pelo ilustre Procurador de Justiça, Dr. Carlos Alberto de Godoy Bueno.

Olvidou-se, como muito bem lembrado no parecer do ilustre Procurador de Justiça oficiante, tratar-se de loteamento destinado a urbanização, sem qualquer caráter rural, mas residencial, onde, por óbvio, para ser aprovado, necessário atenda o loteador as exigências da Lei nº 6766/79, notadamente as do art. 4º e 22, mencionadas no referido parecer, verbis (grifos nossos).

Artigo 4º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I – as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo:

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "nos aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

*Colas*



§ único – Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Artigo 22 – Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descrito.

Destar, para que tais loteamentos, destinados a moradia ou sítio de recreio, pouco importa, mas com destinação marcadamente urbana, necessário é que providencie o loteador os equipamentos urbanos mencionados" (grifos nossos).

Ademais, a Lei 3.346/77, mencionada na informação de fls. 111, também o exige, restando à Municipalidade levar esses melhoramentos até a entrada do loteamento". (grifei).

Outros fatores também entram na consideração de ser devido o imposto, especialmente os da lavra do eminente Professor e Ministro ALIOMAR BALEEIRO:

"Pelos mesmos fundamentos do comentário anterior, a aprovação do loteamento para urbanização futura autoriza o legislador municipal a aplicar o imposto territorial urbano às áreas que ainda não reúnem pelo menos dois requisitos do § 1º do art. 32. A ratio iuris está em que o loteamento aprovado, seja da autoridade pública, seja de particulares, acarreta, em geral, valorização dos imóveis, ensejando maior capacidade contributiva dos proprietários ou possuidores deles. Além disso, a incidência do Imposto territorial coibirá as manobras e delongas especulativas dos loteadores, induzindo-os à execução imediata das obras e serviços de urbanização. Aliás, é pouco provável que o particular pretenda lotear terrenos em área destituída de alguns dos serviços públicos indicados no § 1º do art. 32. Se houver displicência do Município, ou falta de interesse deste na zona, o loteador compelido a empreender tais serviços, agregará o custo respectivo ao preço dos lotes. Nem há locupletamento municipal, porque a Prefeitura teria direito a ressarcir-se do valor de tais obras, pela contribuição de melhoria, se viesse a executá-las (Direito Tributário Brasileiro, Forense 1983, pág. 158).

Trata-se, pois, de inequívoca interpretação do exato conteúdo do § 2º do art. 32, do CTN aplicado ao caso dos autos, tendo em vista a pertinente legislação existente quanto aos loteamentos, em que são pré-exigidos dos loteadores a execução dos equipamentos e melhoramentos públicos, os quais serão mantidos pelo ente público posteriormente". (grifei).

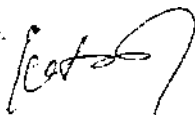
Por outro ângulo, não há que se comentar da aplicação ao caso, do art. 150, II, da CF.

Tema de natureza constitucional não cabe ser abordado e decidido em sede de recurso especial. A tanto, veda disposição expressa de natureza competencial posta na Carta Magna.

Os demais fundamentos jurídicos levantados pelo recorrente não foram objeto de prequestionamento. O acórdão não cuidou de definir, nem e tanto foi solicitado, sobre a inconstitucionalidade do art. 6º e seu § único da Lei Federal de nº 5.868, de 12.12.72.

Isto posto, conhecendo parcialmente do recurso, nego-lhe, contudo, provimento.

É como voto.



*Superior Tribunal de Justiça*

CERTIDÃO DE JULGAMENTO

PRIMEIRA TURMA

098004850  
066043000  
018053300

Nro. Registro: 98/0048566-0

RESP 00180533/SP

PAUTA: 01 / 09 / 1998

JULGADO: 15/10/1998

Relator

Exmo. Sr. Min. JOSÉ DELGADO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Min. MILTON LUIZ PEREIRA

Subprocurador-Geral da República

EXMA. SRA. DRA. MARILENE DA COSTA FERREIRA

Secretário (a)

MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA SOATO

AUTUAÇÃO

RECTE : ALEXANDRE LA ROCCA ROSSI  
ADVOGADO : SERGIO ROSARIO MORAES E SILVA E OUTROS  
RECDO : MUNICIPIO DE RIBEIRAO PRETO  
ADVOGADO : JOSE ROBERTO LEMOS PASSOS E OUTROS

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA ao apreciar o processo em epígrafe, em sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, e nesta parte negou-lhe provimento.

Votaram com o Relator os Srs. Ministros Garcia Vieira e Milton Luiz Pereira.

Ausentes, justificadamente, os Srs. Ministros Demócrito Reinaldo e Humberto Gomes de Barros.

O referido é verdade. Dou fé.  
Brasília, 15 de outubro de 1998

  
SECRETÁRIO(A)

**DO PARCELAMENTO DO SOLO COM FINS URBANOS EM ZONA RURAL  
E DA APLICAÇÃO DA LEI N.º 6.766/79 E  
DO PROVIMENTO Nº 28/04 DA CGJ/RS (PROJETO MORE LEGAL III)**

*Anelise Grehs Stifelman*  
Promotora de Justiça Titular  
da Promotoria Especializada de Viamão/RS

*Rochelle Jelinek Garcez*  
Promotora de Justiça Titular  
da Promotoria Especializada de Alvorada/RS

**1. A ilegalidade na produção do espaço para fins urbanos**

A ocupação desordenada do solo deu ensejo à formação de habitações subnormais, como as favelas, mas, também, a um segmento do mercado informal da habitação que continua crescendo, consumindo as economias dos incautos, degenerando os padrões de desenvolvimento urbano das cidades e, muitas vezes, degradando o meio ambiente natural: os *loteamentos irregulares e clandestinos*.

A legislação não distingue com precisão as formas ilegais de parcelamento do solo; apresenta os limites do regular e, por conseqüência, do irregular. É regular o parcelamento urbano que atende a todas as exigências administrativas do Poder Público e, depois de aprovado, é registrado perante o Registro de Imóveis da circunscrição onde se encontra a gleba fracionada. É ilegal, num sentido amplo, todo o parcelamento que não obedeceu às regras técnico-administrativo-jurídicas exigidas na lei, que não foi registrado no Registro de Imobiliário ou que não foi executado de acordo com os projetos. *Irregulares* são os parcelamentos cujos projetos são aprovados pelo Poder Público e não registrados no Registro de Imóveis ou cujas obras não foram executadas ou o foram em desacordo com a licença expedida, apesar de ter sido efetivada a venda, cessão ou ocupação de lotes. *Clandestinos* são os parcelamentos que não têm projeto aprovado pela autoridade municipal – e conseqüentemente não registrados –, mas implementados de fato, como aponta José Carlos de Freitas<sup>1</sup>:

Clandestino não é, apenas, o loteamento feito às ocultas. Tanto é aquele desconhecido oficialmente pelo Poder Público, porque

<sup>1</sup> FREITAS, José Carlos de. Loteamentos clandestinos: uma proposta de prevenção e repressão. In: FREITAS, José Carlos de (coord.). *Temas de direito urbanístico*. São Paulo. Imprensa Oficial do Estado: Ministério Público do Estado de São Paulo, 2000, v.2, p. 335.

inexistente solicitação de aprovação, quanto o que deriva do indeferimento do respectivo pedido, por não atender às exigências legais. Num e noutro caso, sempre sem a chancela oficial, ele é implantado fisicamente pelo loteador, com a abertura de ruas, demarcação de quadras e lotes e com a edificação de casas pelos adquirentes.

## 2. Parcelamento do solo com *fins urbanos em zonas rurais*

O art. 3º, caput, da Lei n.º 6.766/79, estabelece que o parcelamento do solo para fins urbanos somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou em lei municipal. A lei do parcelamento excluiu de sua órbita de aplicação os loteamentos para fins rurais<sup>2</sup>.

Importante definir-se algumas terminologias – imóvel urbano, zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica, imóvel rural e zona rural – para que se possa aferir a incidência da Lei n.º 6.766/79 nos parcelamentos em zonas rurais.

No dizer de Sérgio Frazão do Couto<sup>3</sup>, o parcelamento do solo com fins urbanos refere-se ao fracionamento do espaço territorial especificamente destinado a abrigar contingentes humanos para formação, expansão ou conservação das cidades. Nesse enfoque, define as espécies de solo urbano que contêm o conceito de parcelamento para ‘fins urbanos’: solo urbano propriamente dito – porção territorial onde existem erigidas, continuamente, as moradias dos seus habitantes, as vias de circulação entre as unidades residenciais, os serviços próprios, direção político-administrativa; solo de expansão urbana – porção territorial indefinida aos redor das cidades, para onde possa seu crescimento se dirigir, pela agregação de novos componentes urbanísticos constantes da zona urbana propriamente dita; solo urbanizável – aquele onde as condições geológicas, sanitárias, ecológicas, etc., impedem atualmente sua ocupação pela população, sem riscos para ela, até as correções necessárias para torná-lo habitável. Assevera, ainda, que esses tipos de solo urbano podem sofrer mutações nas categorias classificatórias por força de normas legais pertinentes ou fatos sociais e obras governamentais que incidam sobre eles.

<sup>2</sup> Os loteamentos para fins rurais ou agrários obedecem a normas especiais editadas pela legislação agrária: Estatuto da Terra (Lei n.º 4.504/64), seu regulamento (Decreto n.º 59.428/64), pela Lei n.º 5.868/72, pelo Decreto-Lei n.º 58/37 e pela Instrução do INCRA n.º 17-b/80.

<sup>3</sup> COUTO, Sérgio Frazão do. *Manual prático do parcelamento do solo urbano*, p. 8-11.

Por esse prisma, são zonas urbanas, além daquelas de edificações contínuas de povoação, as partes adjacentes e as áreas que, a critério do Município, venham a, possivelmente, ser também ocupadas por edificações e concentrações demográficas contínuas.<sup>4</sup>

O crescimento das cidades, não só no sentido vertical, mas também horizontal, é uma constante, de modo que áreas isoladas passam, em pouco tempo, a ser ocupadas por edificações e concentrações urbanas. A expansão dos limites horizontais da cidade se dá inicialmente com o deslocamento das classes menos favorecidas para áreas periféricas (os “cinturões de pobreza”) e, também, da ocupação de campos por sítios de recreio, casas de campo, chácaras, para onde a população procura deslocar-se em busca de tranquilidade aos finais de semana e até para moradia. Nesse contexto vislumbram-se as zonas de expansão urbana, áreas para onde tende o crescimento das cidades, com a localização de novas levas humanas.

De acordo com o art. 3º da Lei n.º 6.766/79, ao Município compete, privativamente, delimitar o perímetro urbano dentro de seu território, notadamente para fins urbanísticos. Mas não cabe ao Município estabelecer critérios de definição de zona urbana ou de expansão urbana. Cabe à lei urbanística estabelecer os requisitos que darão à área condição de urbana ou urbanizável, e, atendidos esses requisitos, a lei especial

---

<sup>4</sup> O Código Tributário Nacional (Lei n.º 5.172/66) traz em seu bojo uma definição de zona urbana (para fins de incidência de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana), no art. 32, §1º e §2º:

*§1º – Para os efeitos desse imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:*

*I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*

*II – abastecimento de água;*

*III – sistema de esgotos sanitários;*

*IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*

*V – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

*§2º – A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.*

Essa referência é relevante, uma vez que muitos parcelamentos irregulares, executados em zonas rurais, mas com fins urbanos, não observaram as exigências da Lei n.º 6.766/79, sendo interessante a continuidade dessa condição de irregularidade tanto para o loteador – que não precisa executar todas as obras de infra-estrutura nem outorgar escritura pública de transferência do domínio dos lotes, quanto para os adquirentes, que preferem a incidência do ITR à do IPTU.

municipal delimitará o perímetro urbano, as áreas de expansão urbana e os núcleos em urbanização<sup>5</sup>.

Em contraponto às zonas urbanas (em sentido amplo), existem as zonas rurais, que Frazão do Couto<sup>6</sup> conceitua como as destinadas à produção e exploração de bens necessários à alimentação das populações existentes nos núcleos urbanos.

O Estatuto da Terra, em seu art. 4º, inc. I, define imóvel rural como (Lei Federal n.º 4.504/64), em seu artigo 4º, imóvel rural é "*o prédio rústico de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada.*" Essa definição foi complementada pelo Decreto n.º 55.891/65, que regulamentou o Estatuto em seu artigo 5º, para, repetindo o conceito supra e após a expressão "*qualquer que seja a sua localização*", acrescentar "*em perímetros urbanos, suburbanos ou rurais dos Municípios*". O critério da destinação afasta os demais, eis que a lei, para considerar um imóvel como rural (fora da esfera da Lei n.º 6.766/79), não leva em conta sua localização nem sua dimensão. Já o Código Civil estabelece que os imóveis devem ser considerados urbanos ou rurais conforme estejam localizados na área urbana ou na área rural, inadmitindo a existência de área rural encravada em zona urbana ou de imóvel urbano (independente de seu aproveitamento e sua destinação) em zona rural. A Lei n.º 5.868, para fins de incidência do imposto sobre a propriedade territorial rural, considera imóvel rural aquele que se destina à exploração agrícola, pecuária, extrativa, vegetal ou agro-industrial, independente de sua localização, e tiver área superior a 1 (um) hectare, levando em consideração, dessa forma, dois aspectos – destinação e dimensão, com prevalência deste último, de modo que as áreas menores que um hectare deverão ser consideradas urbanas (em sentido amplo).<sup>7</sup>

Segundo bem explica a Promotora de Justiça Jaqueline Mara Lorenzetti Martinelli<sup>8</sup>, os conceitos de *solo urbano* e *solo rural* (usados na Lei de Parcelamento do Solo Urbano como sinônimos de imóvel urbano e imóvel rural) não se confundem com

<sup>5</sup> A Lei de Desenvolvimento Urbano (Lei Estadual n.º 10.116/94) definiu áreas urbana e de expansão urbana, nos arts. 11 a 14.

<sup>6</sup> COUTO, *Manual prático...*, p. 41.

<sup>7</sup> Mais sobre a questão: BALBINO FILHO, Nicolau. *Registro de imóveis*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, p.355. MENDONÇA, Rafael Augusto de. *Direito agrário*. 2.ª ed. Rio de Janeiro: Renovar, 1997, p.301.

<sup>8</sup> Disponível em: <<http://www.mp.sp.gov.br/caouma/Doutrina/Urb/ParcelamentoMartinelli.htm>>. Acesso em 17 de março de 2005.

os de *zona urbana* e *zona rural*. Enquanto os dois primeiros referem-se à *destinação de uso* dada ao solo (ao imóvel), os dois últimos dizem respeito à *localização do imóvel* (do solo), independentemente da finalidade com que é utilizado.

Assim, possível concluir que podem existir áreas rurais em zonas urbanas e áreas urbanas (se sua destinação não for agrícola ou pecuária, nem medir mais de um hectare) em zonas rurais. Como assevera Diógenes Gasparini<sup>9</sup>, um imóvel rural pode estar localizado em zona urbana, expansão urbana ou em zona rural.

E, por fim, contrapondo as definições de zona urbana e zona rural, imóvel urbano e imóvel rural, chega-se à conclusão que parcelamento para *fins urbanos* é o que se destina à urbanização, edificação e ocupação, com a finalidade de habitação, indústria ou comércio, enquanto parcelamento para *fins rurais* é o que se destina à exploração econômica da terra - agrícola, pecuária, extrativa ou agro-industrial.

Já se disse que o parcelamento do solo para *fins urbanos* somente é admitido em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou em lei municipal, restando excluídos da órbita da Lei n.º 6.766/79 os loteamentos para *fins rurais*. E nas hipóteses em que áreas rurais são fracionadas mediante loteamentos ou desmembramentos para destinação urbana, qual a lei aplicável à espécie?

Algumas vezes têm sugerido que a vedação encontraria exceção no art. 53 da própria Lei n.º 6.766/79<sup>10</sup> e no item 3 da Instrução n.º 17-B/80 do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA<sup>11</sup>, que dispôs sobre o parcelamento de

<sup>9</sup> GASPARINI, Diógenes. *O município e o parcelamento do solo urbano*. p.182.

<sup>10</sup> Art.53 - *Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.*

<sup>11</sup> Dispõe a INSTRUÇÃO - INCRA 17-B, em seu item 3 - PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA:

*"3.1 - O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art. 96 do Dec. Nº 59.428, de 27/10/66, e do art. 53 da Lei nº 6766, de 19/12/79.*

*3.2 - Em tal hipótese de parcelamento, caberá, quanto ao INCRA, unicamente sua prévia audiência.*

*3.3 - Os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:*

*a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;*

*b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balneária;*

imóveis rurais, e teria regulamentado as situações em que seria cabível o parcelamento do solo rural com finalidade urbana, dispensando as exigências da Lei n.º 6.766/79. Porém, prevalece o posicionamento no sentido de que a vedação legal do art.3º da Lei 6.766/79 é absoluta, sendo que, após a entrada em vigor da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, todas as disposições legais em contrário (que permitiam a divisão do solo para fins urbanos em zona rural) foram expressamente revogadas.

Cumpra-se destacar que o art. 53 da Lei n.º 6.766/79 teve como objetivo reger a *alteração do uso* do solo rural para fins urbanos<sup>12</sup> – e não o parcelamento do solo rural para destinação urbana, porque não disciplinou como este poderia ocorrer. Destarte, conclui-se que o art. 53 não abriu uma exceção ao art. 3º da Lei n.º 6.766/79, sendo, portanto, aplicável a Lei n.º 6.766/79 aos parcelamentos com finalidade urbana e o Decreto-Lei n.º 58/37 aos parcelamentos do solo para fins rurais<sup>13</sup>.

Assim, o parcelamento de imóvel rural (localizado em zona rural) para fins urbanos só é possível se lei municipal redefinir o seu zoneamento, transformando a zona rural ou parte dela (onde se encontra o imóvel) em zona urbana ou de expansão urbana.

---

*c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.*

*3.4 – A comprovação será feita pelo proprietário, através de declaração da municipalidade e/ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado.*

*3.5 – Verificada uma das condições especificadas no item 3.3, o INCRA, em atendimento a requerimento do interessado, declarará nada ter a opor ao parcelamento.*

*3.6 – Aprovado o projeto de parcelamento, pela Prefeitura Municipal ou pelo Governo do Distrito Federal, e registrado no Registro de Imóveis, o INCRA, a requerimento do interessado, procederá à atualização cadastral, conforme disposto no item 2.3. (2.3 – A atualização cadastral será: a) do tipo "CANCELAMENTO", quando o parcelamento abranger a totalidade da área cadastrada; b) do tipo "RETIFICAÇÃO" quando o parcelamento, para fins urbanos, abranger parcialmente a área cadastrada e permanecer como imóvel rural uma área remanescente)".*

<sup>12</sup> Imagine-se, por exemplo, a implantação de um hotel-fazenda ou de um abrigo para tratamento terapêutico em imóvel rural localizado em zona rural. Há alteração da destinação do solo rural para fins tipicamente urbanos, sem o objetivo de parcelamento do imóvel. Esses exemplos demonstram o limite e o alcance do disposto no art. 53 da lei n.º 6.766/79, que regrou unicamente as exigências para as alterações do solo rural. Nesse sentido, Diógenes Gasparini, ao comentar o referido artigo, anota que o dispositivo não cuida do parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, pois se relaciona ao uso do solo, e não à sua divisão. GASPARINI, *O município...*, p.180. Na mesma linha de raciocínio, Toshio Mukai, Alair Caffé Alves e Paulo José Vilella Lomar concluem que essa disposição se coaduna com o mandamento contido no art. 3º da Lei n.º 6.766/79. MUKAI, Toshio; ALVES, Alair Caffé; LOMAR, Paulo José Vilella. *Loteamentos e desmembramentos urbanos*. 2 ed. São Paulo: Sugestões Literárias, 1987, p.290.

<sup>13</sup> Ressalta-se que, com o decorrer dos anos, apesar da exigência de aprovação dos planos de loteamentos pelos Municípios, o Decreto-lei n.º 58/37 tornou-se um instrumento de controle urbanístico inócuo, até mesmo porque tinha como intuito apenas preservar as "economias particulares" dos adquirentes dos lotes; ou seja, preponderavam os "interesses de ordem privada", em detrimento do interesse público em ocupar "racionalmente" o espaço urbano.



Sobre a questão, Toshio Mukai conclui que, se um imóvel rural perdeu suas características de exploração agrícola, extrativa vegetal, pecuária ou agro-industrial, deverá ele obedecer duas condições para o loteamento para fins de sítios de recreio ou núcleos urbanos: atender ao art. 53 da Lei n.º 6.766/79 e ser incluído, por lei municipal, em zona de expansão urbana. Sem tais condições, o parcelamento será ilegal, incidindo sobre os responsáveis as sanções penais do art. 50 da lei retromencionada, uma vez que, desde a Lei n.º 6.766/79, não pode mais ser autorizada a implantação de loteamento para sítios de recreio ou núcleos urbanos na zona rural<sup>14</sup>.

No que tange à alteração do zoneamento em que está localizado o imóvel objeto do parcelamento, destaca-se que a competência legislativa municipal não está submissa a nenhum outro órgão<sup>15</sup>. Basta o devido processo legislativo para alterar a transformação de determinada zona rural em zona urbana ou de expansão urbana. Operada a publicação da lei que alterou o zoneamento, deverá o Município, então, comunicar a transformação da área rural em urbana ao INCRA, para deixe de lançar o ITR no próximo exercício<sup>16</sup>, em relação aos imóveis localizados naquela zona; cadastrar esses imóveis para efeito de cobrança de IPTU e providenciar a retificação, junto ao Registro de Imóveis competente, da qualificação da zona alterada pela lei municipal, passando o Poder Público Municipal a ter a prerrogativa de ordenar e coordenar a ordenação territorial daquela zona.

---

<sup>14</sup> MUKAI, Toshio. *Direito urbano-ambiental brasileiro*. São Paulo: Dialética, 2000, p. 119-120, 133 e 296. No mesmo sentido: SIQUEIRA, Aluizio Cândido. *Direito e legislação de terras*. São Paulo: Saraiva, 1980, p.499. Também VIANA, Geraldo Camargo: "Se destinam-se à morada, eventual ou permanente, tais sítios ou chácaras caracterizam-se como propriedade urbana, não se prendendo ao zoneamento onde estão localizados. VIANA, Rui Geraldo Camargo. *O parcelamento do solo urbano*. Rio de Janeiro: Forense, 1985, p. 48. Ainda sobre a questão: "Núcleos urbanos e sítios de lazer, vale dizer, se objetivados pelo loteamento de solo rural, configuram parcelamentos para fins urbanos, pois que no conceito de imóvel rural está a exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial" (TJSP, 2ª Câm.Civ., Ac 78282-2-S. São José dos campos. Rel. Des. Carlos Ortiz).

<sup>15</sup> A Constituição Federal de 1988, nos arts. 23, 29, 30 e 182, definiu de maneira explícita a autonomia municipal em termos políticos, legais e financeiros e, posteriormente, as leis orgânicas municipais consolidaram tal quadro. Diante desse preceito constitucional, não se pode pretender que a audiência prévia do INCRA prevista no art. 53 da Lei n.º 6.766/79 (anterior, pois, à CF), tenha caráter vinculativo para autorizar ou não o Município a alterar o seu zoneamento. Sobre a autonomia municipal para transformar áreas rurais em urbanas, sem estar o Município adstrito à prévia anuência da União, do Estado ou do INCRA: COUTO, *Manual teórico...*, p. 47-48. Também sobre a autonomia dos Municípios sobre as zonas rurais: FERNANDES, Edésio. O mito da zona rural. *IRIB-Instituto do Registro Imobiliário do Brasil*, São Paulo, n. 775, ago. 2003. Disponível em: <<http://irib.org.br/salas/boletimel775a.asp>>. Acesso em: 12 ago. 2004.

<sup>16</sup> Ressalte-se, contudo, que nos casos de loteamentos irregulares com destinação urbana em zona rural, em geral já há incidência de IPTU em vez de ITR, mesmo sem existência de equipamentos urbanos de infra-estrutura e sem alcance de serviços públicos básicos.

Como o parcelamento de imóvel rural para fins urbanos deve ser precedido de lei municipal que o inclua na zona urbana ou de expansão urbana do Município, a regularização fundiária se torna praticamente impossível esses parcelamentos são clandestinos e consolidados. Além das dificuldades inerentes à regularização de qualquer outro loteamento clandestino (art.4º, da Lei 6.766/79), no caso dos parcelamentos urbanos em zona rural ainda há necessidade de uma atuação verdadeiramente política do Poder Público Municipal, pois nessa hipótese a adequação registrária do imóvel depende não apenas da boa vontade do Poder Executivo, mas também da aprovação de lei pelo Poder Legislativo, o que muitas vezes não ocorre por motivos político-partidários e contrários ao interesse social.

### **3. Da utilização do Provimento nº 28/04 da CGJ (More Legal III) como instrumento de regularização de parcelamentos com destinação urbana em zonas rurais**

Na exposição de motivos do Provimento nº 28/04, da Corregedoria-Geral da Justiça do RS, denominado "*Projeto More Legal III*", está o fato de que os fracionamentos, mesmo quando não planejados ou autorizados administrativamente de forma expressa, geram, em muitas hipóteses, situações fáticas consolidadas e irreversíveis, adquirindo as unidades desmembradas autonomia jurídica e destinação social compatível, com evidente repercussão na ordem jurídica.

Daí a necessidade de uma verdadeira reestruturação da ordem jurídica, em função do contexto social e com fundamento no próprio art.5º, XXIII, da Constituição Federal, na busca do equilíbrio de da paz social e objetivando evitar uma verdadeira ruptura entre o fato e o Direito.<sup>17</sup>

O "*Projeto More Legal III*", justamente objetivando atingir essa finalidade, cria a heterodoxa possibilidade de regularização de local urbanizado situado em zona rural, mediante a valorização do critério da finalidade cumulado com a caracterização da situação consolidada.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> SOARES, Danielle Machado. *Condomínio de fato: incidência do princípio da economia privada nas relações jurídicas reais*. Rio de Janeiro: Renovar, 1999, p.52.

<sup>18</sup> No que diz respeito à constitucionalidade do Provimento "More Legal", cumpre destacar que a Associação dos Notários e Registradores do Brasil - ANOREG promoveu a ADIn nº 1383-1, cujo relator foi Ministro Moreira Alves, buscando a inconstitucionalidade de alguns de seus dispositivos, medida que não foi conhecida pelo Supremo Tribunal Federal, por unanimidade, em 14.03.1996.

Seguiram-se reiterados julgados ratificando a constitucionalidade do provimento

Lúcido acórdão proferido em data de 13 de novembro de 1997, pela 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, na Apelação Cível nº 597118710, cujo relator foi Eminentíssimo Des.

Como já dito alhures, todo e qualquer parcelamento do solo é regido por um destes dois diplomas legais: o Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64) ou a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/79), sendo que a incidência de um ou outro diploma legal depende da finalidade do parcelamento e não da situação do imóvel (se em zona rural ou urbana), não se olvidando do fato de que pode existir imóvel rural em zona urbana ou imóvel urbano em zona rural.

---

Tael João Selistre, deixou assentado: "...providência tomada com base no provimento nº 39/95-cgj, que não viola as leis federais relacionadas com o parcelamento e o registro e nem padece de qualquer inconstitucionalidade, já que não se sobrepõe a elas. Apenas permite, atendendo as peculiaridades do caso, em face da situação fática consolidada, adequar o registro à realidade e assegurar o direito de propriedade às unidades desmembradas."

O relator do acórdão citado, Des. Tael João Selistre, em seu voto salientou: "Embora não atendidos os requisitos urbanísticos previstos na lei nº 6.766/79 ou em outros diplomas legais, não tem o sentido entendido, qual seja o de negar vigência à lei federal ou de padecer do vício da inconstitucionalidade, mas o de adequar a realidade, em face de situações consolidadas, ao registro imobiliário, conferindo às unidades desmembradas autonomia jurídica. Aliás, a própria lei do parcelamento, em seu art. 1º, parágrafo único, admite que os estados, o distrito federal e os municípios estabeleçam normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o nela previsto às peculiaridades regionais e locais."

Arremata o douto julgador afirmando:

*"Esse o sentido do provimento, como se constata pelos seus considerandos, visando resguardar o direito de propriedade, consagrado na constituição, e procurando dar, em virtude das situações fáticas consolidadas, assim entendidas aquelas que indicam irreversibilidade das frações devidamente individualizadas, quando para a sua aferição serão valorizados os documentos provenientes do poder público, em especial do município, às unidades desmembradas autonomia jurídica e destinação social compatível."*

Mais contemporaneamente, no julgado proferido em data de 12 de dezembro de 2000, pela 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, na Correção Parcial nº 70001369230, o entendimento esposado restou ratificado nas palavras da relatora Des. Eliane Harzeim Macedo, que referiu: *"Desarmem-se os homens, porque um novo mundo está por vir, talvez seja este o espírito maior que deva nortear o operador do direito ao enfrentar e decidir questões que dizem com o parcelamento do solo urbano, à luz do provimento nº 17/99-CGJ, de 22.11.99, e que se seguiu, historicamente, ao provimento nº 39/95-CGJ. Por certo que as providências e procedimentos previstos nos preditos regulamentos não têm e nem tiveram o escopo de beneficiar ou tutelar o loteador inescrupuloso ou descumpridor das regras legais. Visam, isso sim, tutelar o cidadão, vítima maior de parcelamentos irregulares, mas que, segundo a constituição, tão vilipendiada, tem direito à propriedade. em igualdade de condições, a qual terá, ainda, garantida a sua função social, até porque é fim do estado, nos termos do art. 3º, da carta magna, construir uma sociedade livre, justa e solidária, erradicando a pobreza e a marginalização, mediante a redução das desigualdades sociais e regionais. Não é, porém, o que vinha acontecendo com os dispositivos da Lei nº 6.766/79, que, numa verdadeira negativa de vigência do art. 5º, da lei de introdução ao código civil, passou a penalizar se não exclusiva, pelo menos preponderantemente o cidadão, o hipossuficiente, aquele que com prejuízo, muitas vezes do próprio sustento familiar, jogava seus poucos recursos no pagamento do lote adquirido, nas mais das vezes através de longo parcelamento. E, frente a esse quadro, o Poder Executivo, o Poder Judiciário e o Ministério Público mostrando-se inoperantes para fazer valer as disposições sofisticadas estabelecidas pelo poder legislativo em texto normativo de formatação que até em países de primeiro mundo causaria impacto, inviabilizando, em inúmeros momentos, o adequado cumprimento das respectivas disposições, face à nossa sofrida realidade social, econômica e cultural.*

*Pretender, pois, aplicar as regras da lei nº 6.766/79 na regularização de loteamentos tidos como situação consolidada, é voltar ao passado e negar vigência - não tanto ao provimento da corregedoria, mas ao art. 5º da LICC e, o que é pior, à própria constituição, sob cuja luz deve ser revista a legislação que lhe é anterior.*

A viabilidade da aplicação do Provimento nº 28/04, da CJG/RS aos parcelamentos com destinação urbana em zona rural está expressa no art. 1º: “*A regularização e registro de loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro de imóveis urbanos ou urbanizados*”<sup>19</sup>, *ainda que localizados em zona rural, nos casos especificados, obedecerá ao disposto neste Provimento*” (grifo nosso).

Tal possibilidade se torna extremamente relevante diante da vedação prevista no art.3º, da Lei 6.766/79, que afirma: “*Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal*”.

Afinal, independentemente do zoneamento municipal, será sempre a finalidade do uso do imóvel que o definirá como rural ou urbano, sendo que para esses últimos o “*Projeto More Legal III*” consiste em um instrumento de grande valia para a regularização fundiária, quando se tratar de situação consolidada.

### **3.1. Da inaplicabilidade do art. 65 do Estatuto da Terra**

O art.65 do Estatuto da Terra diz que o imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.<sup>20</sup>

Contudo, como o próprio Estatuto da Terra conceitua o imóvel rural não em função da localização, mas pela sua destinação, por óbvio que o dispositivo supracitado não pode ser um óbice à regularização de parcelamentos urbanos situados em zona rural. Afinal, para os fins e aplicação do Estatuto da Terra, não é a *zona* do imóvel que importa, mas sim a *destinação*. Uma vez admitida a urbanização de um imóvel rural, ou de parte dele, a área é transformada de rural em urbana, passando a outra esfera do direito.<sup>21</sup>

### **3.2. Da aplicação do art.7º do Provimento Nº 28/04 da CGJ/RS (More Legal III)**

<sup>19</sup> O art. 35, da lei Estadual n.º 10.116/94 (Lei do Desenvolvimento Urbano) afirma:

*Art. 35 – Para os fins desta lei, consideram-se atividades de urbanização:*

*I - o loteamento, o desmembramento, o condomínio por unidades autônomas, o sítio de recreio ou qualquer outra modalidade de utilização do solo para fins urbanos;*

<sup>20</sup> Art.65. O imóvel rural não é divisível em área de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

<sup>21</sup> BORGES, Paulo Torninn. Divisibilidade e indivisibilidade do imóvel rural. Módulo e fração mínima de parcelamento. In: revista da Faculdade de Direito da Universidade de Uberlândia, v.1, nº2, p.57-63.

Via de regra, a regularização dos parcelamentos de solo urbano através do Provimento nº 28/04 da CJG/RS segue o disposto no art.2º, que diz o seguinte:

Art. 2º - Nas comarcas do Estado do Rio Grande do Sul, **em situações consolidadas**, poderá a Autoridade Judiciária competente autorizar ou determinar o registro acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel ou, nas hipóteses dos §§ 3º e 4º deste artigo, apenas a certidão da matrícula;

II - certidão de ação real ou reipersecutória, de ônus reais e outros gravames, referente ao imóvel, expedida pelo ofício do Registro de Imóveis;

III - planta do imóvel e memorial descritivo, **emitidos ou aprovados pelo Município.** (grifo nosso)

A utilidade de tal norma para a regularização de parcelamentos clandestinos situados em zona urbana é evidenciada pelo art.5º, que afirma:

Art. 5º - Nas hipóteses de regularização previstas no presente título, a autoridade judiciária poderá permitir o registro, **embora não atendidos os requisitos urbanísticos** previstos na Lei nº 6.766/79 ou em outros diplomas legais. (grifo nosso)

Todavia, em se tratando de parcelamentos com destinação urbana situados em zona rural, a aplicabilidade de tal dispositivo resta prejudicada face à prescrição de que a planta do imóvel e o memorial descritivo sejam emitidos ou aprovados pelo Município. Isso porque o Município jamais poderá aprovar a planta e o memorial descritivo de parcelamento urbano situado em zona rural sem a prévia alteração do zoneamento por lei municipal. Em outras palavras: se o imóvel rural (solo rural) estiver localizado na zona rural, o Município não poderá aprovar ou permitir o seu parcelamento para fins urbanos ante a vedação constante no artigo 3º da Lei 6.766/79. Somente poderá fazê-lo se, primeiramente, alterar o zoneamento do local desse imóvel rural, por meio de lei municipal.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Desse modo, quando o projeto não for aprovado pelo Município por se tratar de zona rural, com base no art.5º, do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS, não é possível registrar parcelamento do solo urbano em zona rural pelo art.2º, do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS. Nesse caso, o juiz não pode suprir tal aprovação e determinar o registro na forma de loteamento previsto na Lei 6.766/79.

Caso contrário, o Poder Judiciário estaria, por via transversa, alterando o zoneamento urbano municipal (o que só pode ser feito por lei). A exigência de que o loteamento situe-se em zona urbana não é mero requisito urbanístico passível de ser dispensado pelo art.5º, do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS. Além disso, por se tratar de zona rural, torna-se inviável o registro de vias públicas e dos equipamentos públicos

Assim, diante da situação consolidada e do direito dos adquirentes aos títulos das propriedades, a regularização dos parcelamentos urbanos situados em zona rural deve ser regulada pelos art.7º c/c o art.8º, ambos do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS, *in verbis*:

Art. 7º - Em imóveis situados nos perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados, ainda que situados na zona rural, **em cujos assentos conste estado de comunhão<sup>23</sup>, mas que, na realidade, se apresentam individualizados e em situação jurídica consolidada**, nos termos do artigo 2º, §1º, deste Provimento, o Juiz poderá autorizar ou determinar a averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado o seguinte:

I - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa em instrumento público ou particular, neste caso com as assinaturas reconhecidas por autenticidade, entendidos como confrontantes aqueles previstos no §10º do artigo 213 da Lei nº 6.015/73.

II - a identificação da fração de acordo com o disposto nos artigos 176, inciso II, n.º 3, letra b, e 225 da Lei nº 6.015/73, através de certidão atualizada expedida pelo Poder Público Municipal.

Art. 8º - Procedido o registro previsto pelos artigos 2º e 3º, e a averbação regulada pelo artigo 7º deste Provimento, o Oficial do Registro de Imóveis abrirá matrícula própria, se o imóvel ainda não a tiver, bem como das áreas públicas previstas no projeto.

Nesse caso, a regularização do parcelamento do solo dar-se-á de modo diverso ao estipulado no art.2º do Provimento nº 30/88 da CGJ/RS, pois a regularização somente será possível na forma de condomínio especial ou condomínio horizontal de

---

que são previstos no projeto do loteamento e destinados ao Município, bem como a manutenção desses pelo Poder Público.

O procedimento legal preconizado pelo Provimento nº 28/04 da CGJ/RS objetiva regularizar o registro do empreendimento de modo célere e simplificado. Justamente por este motivo, tal instrumento não é o meio hábil a solucionar questões complexas atinentes à organização municipal da prestação dos serviços públicos no espaço urbano, que certamente seriam necessários no caso da aplicação do art.2º, do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS.

Já na hipótese do art.7º, do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS, é possível a regularização do empreendimento na forma de condomínio horizontal, de modo que as vias e equipamentos comunitários existentes não são doadas ao Município, mas permanecem sob a responsabilidade e manutenção dos condôminos.

<sup>23</sup> O dispositivo deve ser interpretado como se referindo a imóveis (que em quaisquer documentos, registros ou cadastros apareçam como imóveis em estado de indivisão) situados em perímetros urbanos ou locais urbanizados, ainda que situados em zona rural, que, na realidade fática, se apresentam individualizados e em situação jurídica consolidada. A expressão “em cujos assentos conste” pode dar margem a interpretação equivocada de exigência de que a comunhão conste necessariamente no registro imobiliário, o que nem sempre ocorre, já que muitas vezes não foram registradas vendas de frações ideais ou o imóvel sequer está registrado em nome do loteador.

lotes, sem o registro de áreas públicas, pois não haverá projeto aprovado pelo Município.

No loteamento, as ruas, praças, equipamentos de lazer, etc... são públicos, podendo ser utilizados por todos, moradores ou não do loteamento<sup>24</sup>, e devem ser mantidos pelo Poder Público Municipal.

Já no condomínio especial previsto na Lei nº 4.591/64, as casas, os apartamentos, as lojas, as salas ou garagens são unidades previamente definidas. Nessa hipótese, quando implantado pelo procedimento previsto na Lei das Incorporações Imobiliárias supracitada, o condômino adere ao projeto de construção, submetendo-se a uma padronização das unidades ditada desde a confecção do projeto. Não há liberdade de escolha do tipo de construção nem do número ou distribuição das peças. Em contrapartida, o condomínio especial apresenta a possibilidade de fechamento da área do empreendimento, pois as ruas, praças e demais equipamentos de lazer são propriedade comum dos condôminos.<sup>25</sup>

Por sua vez, o condomínio horizontal de lotes, como bem afirma Mario Pazutti Mezzari, é uma mescla das situações jurídicas geradas pelo loteamento e pelo condomínio especial. No condomínio horizontal de lotes não há a prévia construção das casas, sendo que a unidade autônoma é o próprio lote condominial onde o proprietário poderá nele erigir a casa segundo seus interesses pessoais.

O fundamento legal dessa nova modalidade condominial está previsto no art.8º, da Lei nº 4.591/64, combinado com o art.3º, do Decreto-lei nº 271/67, e não se trata de “loteamento fechado” (para o qual não há previsão legal), pois a propriedade do sistema viário e dos equipamentos comunitários é particular e não passa ao Município.

Cumprido ressaltar que a regularização através do art.7º c/c o art.8º, ambos do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS, obviamente deverá ser norteada pela situação consolidada e não se dará na forma de condomínio indivisível (art.1.314, do Código Civil), mas sim de modo que algumas partes sejam regularizadas como propriedade exclusiva dos condôminos e outras como propriedade comum desses.<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> MEZZARI, Mario Pazutti. Condomínio e incorporação no Registro de Imóveis. Porto Alegre: Norton, 2002, p.282.

<sup>25</sup> MEZZARI, Mario Pazutti. Condomínio e incorporação no Registro de Imóveis. Porto Alegre: Norton, 2002, p.282.

<sup>26</sup> A regularização do empreendimento como condomínio horizontal de lotes exige a demarcação e memorial descritivo das unidades autônomas (lotes) e não implica em comunhão entre os adquirentes como ocorre no usucapião coletivo. No condomínio horizontal de lotes, cada unidade autônoma fica

As unidades individualizadas e em situação consolidada serão designadas numérica ou alfabeticamente, para efeitos de sua individualização, constituindo-se unidades imobiliárias distintas e que, por força do art.176 da Lei de Registros Públicos, serão unidades autônomas, objetos de matrículas isoladas.

O que importa destacar é que, ainda que se tratem de imóveis urbanos situados em zona rural, atinge-se uma das finalidades do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS (More Legal III), qual seja: a proteção jurídica dos adquirentes de imóveis, sem que seja usurpada a autonomia do Poder Legislativo Municipal em delimitar e redefinir o seu espaço urbano.

### 3.3. Da situação consolidada

Para a aplicação do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS para fins de regularização fundiária, necessária a situação consolidada da ocupação da área, conforme exposto no art. 2º, §§1º e 2º:

§ 1º - Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§ 2º - Na aferição da situação jurídica consolidada, serão valorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Denota-se, portanto, que não foi estabelecido nenhum decurso de tempo mínimo de ocupação e nem é exigida a cumulatividade dos elementos acima descritos como caracterizadores da situação consolidada, sendo admitida a alternatividade destes, de modo a não “engessar” a aplicação da norma e obstaculizar a aquisição da propriedade imobiliária quando for constatada a irreversibilidade da posse e o “animus domini”.

---

registrada na matrícula do empreendimento e, à medida em que as escrituras públicas vão sendo apresentadas para registro, vão sendo abertas novas matrículas para cada uma das unidades habitacionais.



#### 4. Da responsabilidade do Município

A possibilidade de que o Poder Público regularize parcelamentos do solo com base no procedimento regulamentado pelo Provimento nº 28/04 da CGJ/RS é perfeitamente viável, tendo-se em vista o disposto no art.4º c/c o art.40, da Lei 6.766/79:

Art. 4º do Provimento n.º 28/04: Nos casos de regularização pelo Poder Público, conforme autorizado pelo artigo 40 da Lei nº 6.766/79, poderá o Juiz de Direito autorizar ou determinar o registro nas mesmas condições, sem prejuízo de adoção de outras medidas, cíveis, criminais ou administrativas contra o loteador faltoso.

Art.40 da Lei 6.766/79: A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes.

Nesse ponto, cumpre destacar que, ainda que o artigo 40 da Lei nº 6.766/79 estabeleça a discricionariedade do Município em regularizar os parcelamentos de solo clandestinos, a jurisprudência vem flexibilizando tal dispositivo, consagrando o poder-dever de regularizar em razão da culpa *in vigilando*. E isso porque o Poder Público "*tem o poder-dever de agir no sentido de regularizar o loteamento urbano ocorrido de modo clandestino, sem que a Prefeitura Municipal tenha usado seu poder de polícia ou das vias judiciais próprias, para impedir o uso ilegal do solo. O exercício dessa atividade é vinculado*" (REsp. nº 124.714/SP, 2ª Turma, relator Ministro Francisco Peçanha Martins, julgado em 22.08.2000)<sup>27</sup>.

---

<sup>27</sup> No mesmo diapasão, ementa de aresto da 1ª Turma do STJ:

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. PARCELAMENTO DE SOLO. MUNICÍPIO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA.

1. O Município, em se tratando de ação civil pública para obrigar o proprietário de imóvel a regularizar parcelamento de solo, em face do modo clandestino como o mesmo ocorreu, sem ter sido repellido pela fiscalização municipal, é parte legítima para figurar no pólo passivo da demanda.

2. O Município tem o poder-dever de agir para que o loteamento urbano irregular passe a atender o regulamento específico para a sua constituição.

3. O exercício dessa atividade é vinculada.

4. Recurso provido para que o Município, conforme chamamento feito na inicial pelo Ministério Público, autor da ação, figure no pólo passivo da demanda" (REsp. nº 194.732/SP, relator Ministro José Delgado, julgado em 32.02.1999, Diário de Justiça de 32.02.1999, p. 00083).

## 5. Medidas preventivas e repressivas

O Provimento n.º 28/04 da CGJ/RS, conquanto seja valioso instrumento para a regularização registrária dos parcelamentos ilegais, não abarca os demais problemas atinentes à espécie. Muitas vezes permanece a necessidade de exigir-se a infra-estrutura básica necessária, como a instalação das redes de esgoto pluvial e cloacal; a construção e pavimentação da via pública; a instalação das guias das calçadas e sarjetas; o serviço de coleta de lixo no local; a instalação de iluminação pública no local; as condições para o regular fornecimento de energia elétrica no local; etc...<sup>28</sup>

A Lei Estadual n.º 10.116/94, no art. 21, estabelece que “é obrigatória a implantação de equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública, esgotamento pluvial e sanitário, bem como pavimentação e tratamento paisagístico dos logradouros públicos”, podendo a lei municipal simplificar estes requisitos para parcelamentos de interesse social ou de regularização fundiária,

---

<sup>28</sup> Consoante a lição de José Carlos de Freitas, as obras de infra-estrutura básica (art. 2º, §5º) só podem ser da responsabilidade do loteador, tendo em vista que: a) é ele quem está transformando uma gleba inabitada em local adensável, portanto, dando causa à implantação de um núcleo habitacional; b) ele é quem auferiu lucro com o empreendimento, enquanto o Município terá que suportar o ônus da prestação de serviços públicos primários (coleta de lixo, limpeza urbana, transportes, manutenção de vias e áreas públicas, etc.); c) o prazo para execução das obras, com a edição da Lei n.º 9.785/99, dobrou de dois para quatro anos, como compensação pelas obras acrescidas por essa lei (seria fora de propósito que o loteador tivesse quatro anos somente para fazer terraplanagem, abrir ruas, demarcar lotes e assentar sarjetas); d) se para os parcelamentos localizados em zonas habitacionais de especial interesse social as obras consistirão no mínimo daquelas elencadas no art. 2º, §6º (vias de circulação, escoamento de águas pluviais, rede de abastecimento de água e soluções para esgotamento sanitário e energia elétrica domiciliar), é evidente que para os parcelamentos comuns as demais obras são obrigatórias para o loteador; e) as obras básicas previstas no art. 2º, §5º, compõem o lote urbanizado, produto final do processo de parcelamento, e assim devem ser entregues até o prazo máximo de quatro anos ao adquirente. FREITAS, José Carlos de. *Comentários à Lei n.º 9.785/99, sobre as alterações introduzidas na Lei n.º 6.766/79*. Monografia (Especialização em Interesses Difusos e Coletivos) – Escola Superior do Ministério Público do Estado de São Paulo, São Paulo, 1998.

Por força do princípio da função social da propriedade, de que decorre o dever de agir do proprietário na forma de comportamentos ativos na direção do proveito social, é o parcelador obrigado a fazer as obras de infra-estrutura, que são de interesse social. O particular, quando implanta um parcelamento do solo urbano, exercendo uma atividade que pertence ao Poder Público, qual seja, a de oferecer condições de habitabilidade à população urbana, está agindo em nome próprio, no interesse próprio e por seu risco, consoante anota José Afonso da Silva. A atividade de divisão do solo urbano e sua urbanização para ocupação é essencialmente pública, mas, se tomada para si pelo proprietário privado, deve este cumprir a função social da propriedade e realizar as obras necessárias à habitabilidade da área, considerando que não pode apenas apropriar-se do bem para atender à satisfação do seu lucro, mas deve agir de modo a agregar um benefício à coletividade urbana. Se o parcelador não cumprir sua obrigação de realizar as obras, poderá a Municipalidade promover as obras para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano, cabendo-lhe, neste caso, o ressarcimento do que despendeu com a implantação dos equipamentos urbanos que eram de responsabilidade do loteador.

estabelecendo, por ex., que a pavimentação das ruas seja com saibro ao invés de asfalto e que o sistema de esgotamento sanitário seja individual (com fossa séptica, sumidouro e filtro anaeróbio) ao invés de sistema de tratamento.

Assim, cumpre aos órgãos públicos envolvidos na regularização fundiária estarem atentos sobre a necessidade de, ainda que regularizada a situação registral do parcelamento através do “Projeto More Legal”, adotar providências para que seja exigida e efetivada, na medida do possível, a correção do desordenamento urbanístico e ambiental<sup>29</sup>. Como a implantação de parcelamentos clandestinos e irregulares afeta a cidade e a comunidade como um todo, é razoável concluir que todos devem colaborar para a sua prevenção e repressão. É necessária uma conjugação de esforços dos principais agentes com atribuições na seara de fiscalização, controle, repressão civil, administrativa e penal, em condições de refrear o processo de clandestinidade e atuar na correção dos defeitos da urbanização desordenada – Registradores Públicos, Municípios, Polícias, Ministério Público e Poder Judiciário. Ordinariamente, a notícia do parcelamento ou ocupação clandestina de área chega aos conhecimento destes depois de implantado. No entanto, quando possível, é imperiosa uma atuação preventiva e concomitantemente repressiva por esses agentes, com poderes para interferir na execução do empreendimento ou assentamento irregular, tendo em vista, sobretudo, que a regularização de um loteamento consolidado é problemática e, às vezes, quase impossível.

Regularização fundiária significa colocar terrenos em situação de legalidade, o que, atualmente, exige não só a correção de aspectos dominiais, mas também urbanísticos e ambientais. O objetivo da regularização fundiária deve aproximar, na medida do possível, os parcelamentos irregulares e clandestinos do modelo de cidade sustentável, esta definida como a que gera direito à propriedade, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, aos serviços públicos, ao lazer, ao transporte e ao trabalho, para esta e para as futuras gerações (art. 20, inc. I, do Estatuto da Cidade). Da mesma forma, a regularização deverá corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente (art. 2º, inc. IV), evitar o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana (art. 2º, inc.

---

<sup>29</sup> As obrigações referentes à implementação da infra-estrutura e à correção de externalidades negativas devem ser exigidas de modo bem específico, com a delimitação do responsável pela execução das mesmas e os prazos para a comprovação do cumprimento.

VI), garantir a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população (art. 2º, inc. V), zelar pela proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico (art. 2º, inc. XII).

O processo de regularização fundiária, à luz dos princípios constitucionais e das diretrizes do Estatuto da Cidade, deve partir de um combinado de diversas perspectivas – jurídica, sociológica, política, econômica, antropológica e ambiental, não podendo se limitar à regularidade do título de domínio, porque o direito de propriedade é garantido apenas quando atende à sua função sócio-ambiental, asseguradas a ordenação da cidade expressa no plano diretor e a preservação ambiental do ecossistema e do equilíbrio ecológico.

Dar respostas adequadas aos problemas concretos complexos decorrentes da ilegalidade na produção do espaço urbano é difícil e nem sempre soluções teóricas podem ser aplicadas e repetidas na prática. Mas, em última análise, para combater e regularizar o crescente fenômeno da ilegalidade, há que se mudar paradigmas, fazer uma interpretação sistemática e uma relativização das normas incidentes e implementar ações integradas dos vários sujeitos envolvidos no processo, para que a organização do meio – plural e complexo – produza resultados efetivamente positivos.

### **Conclusões articuladas**

1. Os conceitos de *solo urbano* e *solo rural* e de *imóvel urbano* e *imóvel rural* se referem à *destinação de uso* dada ao imóvel. Não se confundem com os conceitos de *zona urbana* e *zona rural*, que dizem respeito à *localização do imóvel*, independentemente da finalidade com que é utilizado.

2. Podem existir imóveis rurais em zonas urbanas e áreas urbanas (se sua destinação não for agrícola ou pecuária, nem medir mais de um hectare) em zonas rurais.

3. Parcelamento para *fins urbanos* é o que se destina à urbanização, edificação e ocupação, com a finalidade de habitação, indústria ou comércio, enquanto parcelamento para *fins rurais* é o que se destina à exploração econômica da terra - agrícola, pecuária, extrativa ou agro-industrial.

4. O art. 53 da Lei n.º 6.766/79 teve como objetivo regram a *alteração do uso* do solo rural para fins urbanos – e não o parcelamento do solo rural para destinação urbana –, não abrindo exceção à vedação do art. 3º da Lei n.º 6.766/79.

5. A Lei n.º 6.766/79 é aplicável aos parcelamentos com finalidade urbana e o Decreto-Lei n.º 58/37 aos parcelamentos do solo para fins rurais.

6. A implantação regular de parcelamento de imóvel rural (localizado em zona rural) para fins urbanos só é possível se lei municipal redefinir o seu zoneamento, transformando a zona rural ou parte dela (onde se encontra o imóvel) em zona urbana ou de expansão urbana.

7. O *Projeto More Legal III* criou a possibilidade de regularização de parcelamento com destinação urbana situado em zona rural, mediante a valorização do critério da finalidade do uso do imóvel cumulado com a caracterização da ocupação consolidada e irreversível.

8. A regularização dos parcelamentos urbanos situados em zona rural deve ser regulada pelos art.7º c/c o art.8º, ambos do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS.

9. Aplicando-se o art.7º, do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS, regulariza-se o parcelamento urbano em zona rural na forma de condomínio horizontal, de modo que as vias existentes no empreendimento não são doadas ao Município e permanecem sob a responsabilidade e manutenção dos condôminos.

10. Para a configuração da situação consolidada, não é exigido tempo mínimo de ocupação, nem a cumulatividade dos demais requisitos, sendo admitida a alternatividade dos elementos caracterizadores.

11. Ainda que regularizada a situação registral do parcelamento através do Provimento nº 28/04 da CGJ/RS, não devem ser olvidadas providências para a correção dos aspectos urbanísticos e ambientais da área.



## ATUALIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA INTERNA

<b>Data</b>	04/10/13
<b>Horário:</b>	14:00H
<b>Local:</b>	Sala - T-1, Sede do Ministério Público do Estado de Goiás
<b>Tema:</b>	Parcelamento do Solo - Chácaras e Sítios de Recreio.

### Participaram da reunião:

Suelena Carneiro Caetano Fernandes Jayme - Coordenadora do CAO Meio Ambiente
Marta Moriya Loyola - Promotora de Justiça de Senador Canedo
Paulo Rangel de Vieira - Promotor de Justiça de Goianira
Sandra Monteiro de Oliveira - Promotora de Justiça de Hidrolândia
Sandra Ribeiro Lemos - Promotora de Justiça de Cromínia

No dia 04/10/2013 aconteceu, na sede do Ministério Público em Goiânia, Reunião Ordinária do CAO Meio Ambiente, com o objetivo de rediscutir o assunto Parcelamento do Solo - Chácaras e Sítios de Recreio, de forma a atualizar Jurisprudência Interna elaborada em março de 2013.

Na ocasião, após intensos e frutíferos debates, chegou-se às seguintes conclusões acerca das questões definidas em pauta:

### 1. Qual a definição de imóvel rural?

Inicialmente expor-se-á o conceito legal de imóvel rural, o qual está previsto no art. 4º, inciso I, da Lei Federal nº 4.504/64 (Estatuto da Terra):

Art. 4º Para os efeitos desta Lei, definem-se:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada;

Essa definição foi complementada pelo Decreto Federal nº 55.891/65, o qual regulamentou o Estatuto da Terra em seu artigo 5º, nos seguintes termos:



Art. 5º Imóvel rural é o prédio rústico, de área contínua, qualquer que seja a sua localização em perímetros urbanos, suburbanos ou rurais dos municípios, que se destine à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através da iniciativa privada.

## 2. O que é parcelamento rural?

A Lei Federal nº 5.868/72, para fins de incidência do imposto sobre a propriedade territorial rural, considera imóvel rural aquele que se destina à exploração agrícola, pecuária, extrativa, vegetal ou agroindustrial, independente de sua localização.

Exige, ainda, o art. 65 do Estatuto da Terra, que não se pode dividir o imóvel rural em tamanho inferior ao módulo rural mínimo fixado pelo INCRA<sup>1</sup>, *in verbis*:

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

Conclui-se, desta forma, que são rurais os parcelamentos voltados às atividades nitidamente extrativistas, agrícolas, de pecuária e agroindustriais.

## 3. Qual o conceito legal de zona urbana?

No art. 32, §1º e §2º, da Lei Federal nº 5.172/66 (Código Tributário Nacional) existe uma definição de zona urbana para fins de incidência de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana:

§1º - Para os efeitos desse imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§2º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinadas à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

## 4. O que é parcelamento urbano?

<sup>1</sup> No Estado de Goiás, o módulo rural é de 20.000 m<sup>2</sup>



O art. 3º, *caput*, da Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, estabelece:

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Conclui-se, pois, que parcelamento para *fins urbanos* é o que se destina à urbanização, edificação e ocupação, com a finalidade de habitação, indústria ou comércio, regido pela Lei Federal nº 6.766/79, enquanto parcelamento para *fins rurais* é o que se destina à exploração econômica da terra - agrícola, pecuária, extrativa ou agro-industrial, conforme o Estatuto da Terra e o Decreto-lei nº 58/37.

**5. Os parcelamentos realizados para venda de chácaras e sítios de recreio são para fins urbanos ou rurais?**

Leciona Gilberto Passos de Freitas sobre a questão:

“Ao dispor o *caput* do art. 3º da Lei 6.766/79 que: ‘Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal’, afastada está qualquer possibilidade de se instalar um loteamento, ou desmembramento, destinado a chácaras ou sítios de recreio na zona rural”<sup>2</sup>(grifos nosso)

Desta forma, tendo em vista que as chácaras de recreio e os sítios de lazer caracterizam-se como locais de habitação, sem exploração econômica da terra, conclui-se que o parcelamento para chácaras ou sítios de recreio tem finalidade urbana.

No mesmo sentido, tem-se o seguinte precedente:

Processo REsp 180533 / SP RECURSO ESPECIAL 1998/0048566-0 Relator(a) Ministro JOSÉ DELGADO (1105) Órgão Julgador T1 - PRIMEIRA TURMA Data do Julgamento 15/10/1998 Data da Publicação/Fonte DJ 01/03/1999 p. 243 LEXSTJ vol. 119 p. 224

RSTJ vol. 122 p. 85 Ementa

TRIBUTÁRIO. IPTU - MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO. SÍTIO RECREIO.

1. Incide o IPTU sobre imóvel considerado “sítio recreio” situado em zona de expansão urbana do município, cujo reconhecimento de tal situação ocorre em lei municipal.

2. Acórdão que, com base nos fatos locais examinados e em lei municipal, entende incidir IPTU sobre “sítio recreio”, por inexistir, no mesmo, qualquer produção agrícola com fins comerciais.

<sup>2</sup> Algumas anotações sobre as chácaras ou sítios de recreio. Boletim do interior, Fundação Prefeito Faria Lima - CEPAM, Secretaria do Interior do Governo do Estado de São Paulo, nº 106, maio/82, apud FRANCO, Alberto Silva et alii. Leis penais especiais e sua interpretação jurisprudencial. 7. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais: 2001, v. II, p. 2617/2618.





3. Interpretação feita de modo adequado do art. 32 §5, do CTN.
4. Em sede de recurso especial não se examina apontada afronta ao art. 150, II, da CF, por tal apenas ser possível se agitar no seio do recurso extraordinário.
5. Recurso parcialmente conhecido, porém, improvido

**6. Como fica a situação da regularização de um parcelamento de chácaras e sítios de recreio situado na zona rural com fins urbanos?**

O parcelamento do solo para fins urbanos, qual seja, para a constituição de chácaras ou sítios de recreio, somente poderá existir se a área estiver situada em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas pelo plano diretor ou por lei municipal.

Em suma, o Município somente pode aprovar sítios de recreio em zona urbana ou de expansão urbana.

A respeito do tema, DIÓGENES GASPARINI<sup>3</sup> conclui:

O parcelamento do solo para fins urbanos, segundo a sistemática da Lei federal n. 6.766/79, só pode ser concretizado nas zonas urbanas ou de expansão urbana. Na zona rural, dada a luminar clareza desse dispositivo, nenhum terreno pode ser loteado ou desmembrado para fins urbanos, ou seja, para a implantação de novo núcleo residencial, comercial, industrial ou de lazer.

APELACAO CIVEL. SUSCITACAO DE DUVIDA. SENTENCA CITRA PETITA. ALEGACAO AFASTADA. PARCELAMENTO IRREGULAR DE IMOVEL LOCALIZADO EM ZONA RURAL PARA FINS NITIDAMENTE URBANOS. FORMACAO DE FALSOS CONDOMINIOS. EXISTENCIA DE REGISTROS ANTERIORES. IRRELEVANCIA. 1 - NAO HA FALAR-SE EM SENTENCA CITRA PETITA, QUANDO O JUIZ SOLUCIONA A QUESTAO COLOCADA EM DISCUSSAO. 2 - A VENDA DE FRACOES IDEAIS DE IMOVEL LOCALIZADO EM ZONA RURAL, QUANDO RESULTAR EM METRAGEM INFERIOR AO MODULO MINIMO, IMPEDE SUA UTILIZACAO PARA FIM RURICOLA, TORNANDO EVIDENTE A DESTINACAO URBANA DADA AO MESMO E A FORMACAO DE FALSOS CONDOMINIOS. FRISE-SE, AINDA QUE O PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS EM ZONA RURAL ENCONTRA OBICE NA LEI NUMERO 6.766/79, QUE SOMENTE O ADMITE EM ZONAS URBANAS OU DE EXPANSAO URBANA, ASSIM DEFINIDAS POR LEI MUNICIPAL (ART. TERCEIRO). 3 - O FATO DE JA TEREM SIDO REGISTRADAS OUTRAS ALIENACOES DE FRACOES IDEAIS EM DESRESPEITO AO LIMITE MINIMO ESTABELECIDO PARA FINS DE PARCELAMENTO RURAL, NAO AUTORIZA A CONTINUIDADE DO REGISTRO IMOBILIARIO MACULADO DE IRREGULARIDADES. APELACAO CIVEL CONHECIDA E IMPROVIDA. (TJGO. 1º Câmara Cível. Relator: Des. Leobino Valente Chaves. Fonte: DJ 13757 de 11/04/2002) (grifos nosso)

3. O Município e o Parcelamento do Solo", 2ª ed., São Paulo, Saraiva, 1988, pág. 25

Desta forma, o entendimento predominante é no sentido de que “o parcelamento de imóvel rural (localizado em zona rural) para fins urbanos só é possível se lei municipal redefinir o seu zoneamento, transformando a zona rural ou parte dela (onde se encontra o imóvel) em zona urbana ou de expansão urbana”<sup>4</sup>, pois entende-se que para o reconhecimento de que perdeu as características rurais deve haver a alteração da lei municipal.

Além da lei municipal redimensionando, faz-se necessária a observância ao disposto na Instrução Normativa do INCRA nº 17-b, de 22 de dezembro de 1980, que trata do parcelamento de imóveis rurais localizados fora da zona urbana ou de expansão urbana, estabelecendo no seu item 3, o seguinte:

**3. PARCELAMENTO, PARA FINS URBANOS, DE IMÓVEL RURAL LOCALIZADO FORA DA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA**

3.1 O parcelamento, para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, rege-se pelas disposições do art. 96, do Decreto n.º 59.428, de 27/10/66, e do art. 53, da Lei n.º 6.766, de 19/12/79.

3.2 Em tal hipótese de parcelamento, caberá, quanto ao INCRA, unicamente sua prévia audiência.

3.3 Os parcelamentos com vistas à formação de núcleos urbanos, ou à formação de sítios de recreio, ou à industrialização, somente poderão ser executados em área que:

- a) por suas características e situação, seja própria para a localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;
- b) seja oficialmente declarada zona de turismo ou caracterizada como de estância hidromineral ou balnearia;
- c) comprovadamente tenha perdido suas características produtivas, tornando antieconômico o seu aproveitamento.

3.4 A comprovação será feita pelo proprietário, através de declaração da Municipalidade e/ou através de circunstanciado laudo assinado por técnico habilitado.

Cumprе lembrar, ainda, que a Corregedoria-Geral de Justiça de São Paulo prevê esta situação nos seus atos normativos:

Art. 147 - Os loteamentos de imóveis urbanos são regidos pela Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, e os rurais continuam a sê-lo pelo Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

Art. 148 - O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos deve ser precedido de:

- a) lei municipal que o inclua na zona urbana ou de expansão urbana do

<sup>4</sup> STIFELMAN, Anelise Grehs. GARCEZ, Rochelle Jelinek. Do Parcelamento do Solo com fins urbanos em zona rural e da aplicação da lei n.º 6.766/79 e do provimento nº 28/04 da CGJ/RS (Projeto More Legal III). Disponível em “[http://www.amprs.org.br/arquivos/comunicacao\\_noticia/DO%20PARCELAMENTO%20DO%20SOLO.pdf](http://www.amprs.org.br/arquivos/comunicacao_noticia/DO%20PARCELAMENTO%20DO%20SOLO.pdf)”. Acesso em 16/12/2009.



Município;

b) averbação de alteração de destinação do imóvel, de rural para urbano, com apresentação de certidão expedida pelo INCRA.”

Portanto, para transformação da zona rural em zona urbana ou de expansão urbana a fim de justificar a permanência de loteamento de chácaras e sítios de recreio, além de ser necessária a aprovação de lei municipal, deve haver a manifestação prévia do INCRA, especialmente quanto ao item 3.3.

Na hipótese de impossibilidade de regularização deste loteamento de chácaras e sítios de recreio na zona rural, seja pela não edição de lei municipal alterando o zoneamento ou pelo não atendimento dos requisitos da Instrução Normativa 17-b do INCRA, ou inviabilidade de instalação de infraestrutura necessária, prevista na Lei nº 6.766/79, deverá o Ministério Público pleitear o desfazimento do loteamento.

**7. Pode o art. 53, da Lei Federal nº 6.766/79, ser considerado uma exceção ao art. 3º da mesma lei, haja vista o entendimento de que não se pode utilizar área rural para para fins de parcelamento urbano?**

O art. 53 não deve ser tratado como uma exceção ao art. 3º, da Lei Federal nº 6.766/79, tendo em vista que ele não trata de parcelamento do solo, mas sim refere-se apenas ao uso do solo, senão vejamos:

Art. 53 - Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Em primeiro lugar, deve-se pontuar sobre a diferença entre os conceitos de solo urbano/rural e zona urbana/rural.

Os conceitos de *solo urbano* e *solo rural* (usados na Lei de Parcelamento do Solo Urbano como sinônimos de imóvel urbano e imóvel rural) não se confundem com os de *zona urbana* e *zona rural*. Enquanto os dois primeiros referem-se à *destinação de uso* dada ao solo (ao imóvel), os dois últimos dizem respeito à *localização do imóvel* (do solo), independentemente da finalidade com que é utilizado.

O art. 53, da Lei Federal nº 6.766/79, teve como parâmetro normatizar a alteração do uso do solo rural para fins urbanos e não o parcelamento do solo rural para destinação urbana. Deste modo, aplica-se a Lei Federal nº 6.766/79 aos parcelamentos com finalidade urbana e o Decreto-Lei nº 58/37 aos parcelamentos do solo para fins rurais, conforme lição das Promotoras Anelise Grehs Stifelman e Rochelle Jelinek Garcez:

“imagine a implantação de um hotel-fazenda ou de um abrigo para tratamento terapêutico em imóvel rural localizado em zona rural. Há

alteração da destinação do solo rural para fins tipicamente urbanos, sem o objetivo de parcelamento do imóvel. Esses exemplos demonstram o limite e o alcance do disposto no art. 53 da lei n.º 6.766/79, que regrou unicamente as exigências para as alterações do solo rural. Nesse sentido, Diógenes Gasparini, ao comentar o referido artigo, anota que o dispositivo não cuida do parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, pois se relaciona ao uso do solo, e não à sua divisão. GASPARINI, O município..., p.180. Na mesma linha de raciocínio, Toshio Mukai, Alair Caffé Alves e Paulo José Vilella Lomar concluem que essa disposição se coaduna com o mandamento contido no art. 3º da Lei n.º 6.766/79. MUKAI, Toshio; ALVES, Alair Caffé; LOMAR, Paulo José Vilella. Loteamentos e desmembramentos urbanos. 2.ed. São Paulo: Sugestões Literárias, 1987, p.290.”<sup>5</sup>

## 8. Desfazimento do loteamento

Exemplo da Ação Civil Pública proposta na Comarca de Anápolis, que pleiteou o desfazimento de parcelamento do solo realizado em área rural resultando em lotes de tamanho inferior à fração mínima de parcelamento, portanto, sem a observância das formalidades legais. É pleiteado, ainda, nesta ação, a indenização dos prejuízos causados aos compradores dos lotes e a restauração ao estado primitivo dos imóveis, retirando do local todos os vestígios do parcelamento.

Decisão liminar concedida no bojo do processo em tela acolheu o pedido liminar formulado na inicial para ordenar o embargo judicial do empreendimento, determinando ainda que os empreendedores se abstenham de comercializar lotes individuais na área rural, interrompam qualquer iniciativa de parcelamento das glebas rurais e, ainda, deixem de receber as prestações vencidas e vincendas previstas nos contratos particulares de compra e venda já celebrados.

Além disso, foi determinado o bloqueio das matrículas dos imóveis rurais alvo do parcelamento junto ao CRI para manter inalterada a situação dominial, prevenir a possível evasão do patrimônio e alertar interessados sobre a existência da lide.

## 9. Havendo possibilidade de regularização, devem os adquirentes dos “lotes” figurar no polo passivo da Ação Civil Pública que pede a obrigação de fazer consistente na regularização de parcelamento do solo?

Em regra não. O Município que, figurando no polo passivo, pode ser obrigado a agir conforme preceituado pelo art. 40 da Lei Federal nº 6.766/79, devendo, então, proceder administrativamente e ou judicialmente em relação ao loteador e ou aos adquirentes dos “lotes”, nos termos do citado artigo, visando à regularização do parcelamento.

---

5. STIFELMAN, Anelise Grehs. GARCEZ, Rochelle Jelinek. Do Parcelamento do Solo com fins urbanos em zona rural e da aplicação da lei n.º 6.766/79 e do provimento nº 28/04 da CGJ/RS (Projeto More Legal III). Disponível em “[http://www.amprs.org.br/arquivos/comunicacao\\_noticia/DO%20PARCELAMENTO%20DO%20SOLO.pdf](http://www.amprs.org.br/arquivos/comunicacao_noticia/DO%20PARCELAMENTO%20DO%20SOLO.pdf)”. Acesso em 16/12/2009.



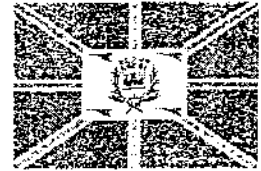
Por outro lado, se o adquirente do “lote” tiver realizado desmatamento na área em contrariedade às normas ambientais, poderá figurar no polo passivo.

**10. Não havendo possibilidade de regularização, devem os adquirentes dos “lotes” figurar no polo passivo da Ação Civil Pública que pede a obrigação de fazer consistente no desfazimento de parcelamento do solo?**

Sim, tendo em vista que afetará o direito de propriedade destes adquirentes, os quais são litisconsortes necessários passivos.



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



DECRETO Nº 149, de 1º de setembro de 2020.

“Dispõe sobre a composição e estruturação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari - PDM, dando outras providências.”

O Prefeito de Araguari, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe são próprias,

CONSIDERANDO a necessidade de compor e estruturar o Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari - PDM, bem como de nomear os seus membros, conforme estabelece o art. 122, da Lei Complementar nº 166, de 29 de junho de 2020, que “Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor do Município de Araguari/MG, em substituição às disposições da Lei Complementar nº 034, de 28 de dezembro de 2004, e suas alterações, dando outras providências”,

DECRETA:

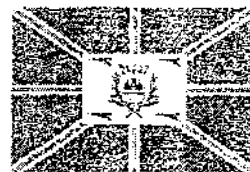
Art. 1º O Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari é órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva, instituído nos termos do art. 122, da Lei Complementar nº 166, de 29 de junho de 2020, que aliado à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação é o responsável pelo acompanhamento, controle, fiscalização da implementação e gestão do Plano Diretor Municipal de Araguari, com a finalidade de analisar e avaliar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou decorrentes do PDM, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

Art. 2º São atribuições do Conselho do PDM:

- I – emitir proposições e pareceres sobre políticas de desenvolvimento socioeconômico;
- II – apoiar a administração municipal junto órgãos nacionais e internacionais nas reivindicações de políticas, programas, financiamentos, investimentos, projetos, implantação e construção de obras de interesse público, bem como mobilizar a comunidade neste sentido;
- III – estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social;
- IV – organizar e promover a Conferência da Cidade;
- V – promover debates, simpósios, exposições, feiras e similares, de caráter local, regional ou internacional, no interesse do desenvolvimento municipal e regional;
- VI – assessorar o Executivo Municipal nas decisões relativas ao desenvolvimento municipal, debater sobre diretrizes para as áreas públicas municipais, propor prioridades, estratégias, cronogramas, implantação de políticas públicas, bem como fiscalizar a aplicação dos recursos do Fundo de Urbanização;
- VII – acompanhar e supervisionar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor, emitir parecer e debater sobre a atualização, complementação, ajustes e possíveis alterações do Plano Diretor c/ou opinar sobre projetos de leis urbanísticas a serem encaminhados à Câmara Municipal;
- VIII – analisar questões relativas à aplicação do PDM, bem como promover estudos e trabalhos necessários ao seu acompanhamento, implantação, atualização e revisão periódica, além de analisar as leis pertinentes ao uso do solo;



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



IX – supervisionar e acompanhar a implantação e aplicação do Plano de Ação e Investimentos do PDM, bem como a execução dos programas, projetos e ações de interesse do desenvolvimento urbano e rural;

X – participar da discussão e elaboração das diretrizes orçamentárias do PPA, LDO e LOA do Município;

XI – apreciar as operações conjuntas de que trata esta Lei Complementar, emitindo parecer detalhado, se for o caso, antes de serem encaminhadas à Câmara Municipal;

XII – dirimir dúvidas e deliberar sobre casos omissos que porventura existirem na legislação urbanística sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e nas regulamentações complementares decorrentes desta Lei Complementar;

XIII – apreciar, emitindo parecer detalhado, antes de serem encaminhadas a Câmara Municipal, as propostas de alteração do Plano Diretor Municipal e de legislação sobre parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

XIV – apreciar, emitindo parecer detalhado antes de ser encaminhados a Câmara Municipal, se o caso, as propostas de expansão da zona urbana acompanhadas do respectivo mapa de zoneamento;

XV – auxiliar e acompanhar o desenvolvimento do Sistema Municipal de Informações – SMI;

XVI – analisar e debater sobre os Relatórios Anuais de Gestão Territorial;

XVII – examinar a viabilidade dos projetos e criar indicadores de desempenho institucional;

XVIII – analisar e aprovar projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

XIX – promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o planejamento, desenvolvimento e gestão territorial do Município;

XX – supervisionar, acompanhar e emitir parecer em processos referentes à aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar;

XXI – estimular ações que visem propiciar a geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelos servidores/funcionários públicos e pela população urbana e rural;

XXII – deliberar sobre casos omissos da legislação pertinente à gestão territorial;

XXIII – acompanhar e fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais firmadas entre o Município e empresas e/ou concessionárias que prestam serviços de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, transporte coletivo e fornecimento de energia elétrica.

Art. 3º Ficam nomeados os membros titulares e suplentes do Conselho do PDM, com mandato de dois (2) anos, admitida a recondução por iguais períodos, sendo a proporcionalidade de sua composição de 40% (quarenta por cento) representantes do Poder Executivo Municipal e de 60% (sessenta por cento) de integrantes da sociedade civil, na forma seguinte:

1 – representação governamental:

a) Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação - Presidente,

b) Secretário Municipal de Meio Ambiente - Vice-presidente;

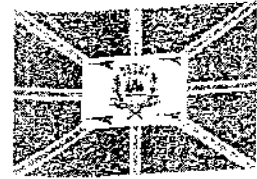
c) Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação:

Titular : Egle Custodio Borges – Telefone 99109-5548;

Suplente : Maria Aparecida Lima – Telefone 98842-2443;



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



- d) Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo:  
Titular : Otávio dos Santos Rodrigues Almeida;  
Suplente : Wesley Pereira Dos Santos;
- e) Secretaria de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Agronegócios:  
Titular : Dorotéia Cunha de A. Silva;  
Suplente : Rosana Aparecida de Oliveira;
- f) Procuradoria Geral do Município:  
Titular : Plinio Batista Porto;  
Suplente : Bruno Ribeiro Ramos;
- g) Secretaria de Trânsito, Transportes e Mobilidade Urbana:  
Titular : Nádia Cristina dos Santos Sudária;  
Suplente : Nayara Mendes Souza;
- h) Superintendência de Água e Esgoto – SAE:  
Titular : Luciene da Silva Andrade;  
Suplente : Patrícia Gerônimo Medeiros;
- i) Fundação Aragarina de Educação e Cultura – FAEC:  
Titular : Alexandre Humberto de Campos;  
Suplente : Nayara Gonçalves Oliveira;
- j) Secretaria de Meio Ambiente:  
Titular : Bruno Gonçalves dos Santos;  
Suplente : Helaine Maria Naves dos Santos;
- k) Secretaria de Obras:  
Titular : Gilson Fidélis de Oliveira;  
Suplente : Paulo Araújo;

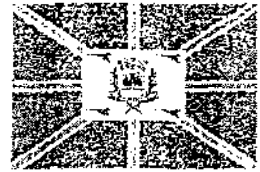
### II – representação da sociedade civil:

- a) União dos Estudantes de Araguari – UEA:  
Titular : Gabriela Cristina Silva Prado – Telefone 98427-2431;  
Suplente : Iago Sérgio de Oliveira – Telefone 98427-2431;
- b) Associação dos Profissionais de Imprensa e Comunicação de Araguari:  
Titular : Gilmar Cabral de Almeida – Telefone 99102-6906;  
Suplente : Carlos Antônio Alves – Telefone 99121-4697;
- c) Associação Médica de Araguari:  
Titular : Maria Cristina Baptista Paroneto – Telefone 98405-1976;  
Suplente : Fernando Ruiz Pereira – Telefone 99121-9142;
- d) Associação do Comercio de Alimentos de Araguari:  
Titular : Gleiston Pereira Silva – Telefone 98865-0756;  
Suplente : Evaristo Ribeiro de Faria Junior – Telefone 98808-8964;
- e) Associação Comercial e Industrial de Araguari:  
Titular : Ana Paula Rodrigues Naves;  
Suplente : Wesley Sidney dos Santos;
- f) IMEPAC – Instituto Master de Ensino Presidente Antônio Carlos:  
Titular : João Victor Silva Nogueira – Telefone 99898-8760;  
Suplente : Alysson de Aguiar Andrade – Telefone 98860-0544;
- g) CDL – Câmara de Dirigentes Lojistas de Araguari:  
Titular : Pedro Luiz de Souza;  
Suplente : Emiliane Veloso de Almeida;





## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



- h) Conselho Regional de Corretores de Imóveis:  
Titular : Savio Edgar Luciano;
- i) CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia:  
Titular : José Eurípedes dos Santos – Telefone 98849-5850;  
Suplente : Inácio Marcelo Gonçalves – Telefone 99877-5941;
- j) Emcantar Cia Cultural:  
Titular : Henrique Vieira;  
Suplente : Diogo Machado;
- k) ASCAMARA – Associação dos Catadores de Materiais Recicláveis de Araguari:  
Titular : Maria de Fatima Silva – Telefone 3246-2824;  
Suplente : Adélia Maria da Silva – Telefone 98884-5206;
- l) Associação dos Engenheiros de Araguari:  
Titular : Carolina Lemos Carraro – Telefone 3241-6000;  
Suplente : Joaquim Menezes Ribeiro da Silva -- Telefone 3242-6497;
- m) Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari:  
Titular : Sebastião Lazaro Totó – Telefone 99815-8515;  
Suplente : Paulo César Vieira de Paiva – Telefone 9'9988-6850;
- n) Associação dos Cafeicultores de Araguari – ACA:  
Titular : Cláudio Morales Garcia;  
Suplente : Maria Cecília de Araújo;
- o) Associação dos Artesãos:  
Titular : Maria Aguiar – Telefone 99161-6517;  
Suplente : Neide Dantas – Telefone 99177-2881.

Art. 4º Posteriormente à nomeação dos componentes do Conselho do PDM será dado conhecimento à Câmara Municipal quanto a sua formação.

Art. 5º O Conselho do PDM deverá criar câmaras temáticas, de atuação integrada, nos seguimentos de saneamento ambiental, habitação, mobilidade urbana (transporte e segurança no trânsito), planejamento e gestão do solo urbano, dentre outras consideradas por ele pertinentes.

Art. 6º O Conselho do PDM será presidido pelo Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação, e na sua ausência ou impedimento pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente.

Art. 7º O Conselho do PDM deverá realizar sessões ordinárias, mensalmente, e extraordinárias através de convocação especial definida pelo Presidente ou pela maioria simples de seus membros.

Art. 8º São atribuições do Presidente do Conselho do PDM:

I – convocar e presidir as reuniões do colegiado;

II – solicitar a elaboração de estudos, informações e posicionamento sobre temas de relevante interesse público;

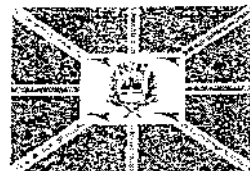
III – constituir e organizar o funcionamento das Câmaras Temáticas e convocar as respectivas reuniões;

IV – assinar as atas das reuniões com os demais membros presentes do Conselho do PDM;

V – executar demais atribuições afins.



**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



Art. 9º O Presidente do Conselho do PDM exercerá o voto de qualidade em casos de empate.

Art. 10. No prazo máximo de até 60 (sessenta) dias após sua nomeação, o Conselho do PDM deverá elaborar proposta de regimento interno, a ser encaminhada ao Prefeito.

Art. 11. Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação garantir o apoio administrativo e os meios necessários à execução dos trabalhos do Conselho do PDM, exercendo as atribuições de secretaria-executiva do aludido Conselho.

Art. 12. A função dos participantes na estrutura do Conselho do PDM não é remunerada, sendo de relevante interesse público.

Art. 13. As despesas do Conselho do PDM correrão a conta do orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.


Art. 14. O regimento interno do Conselho do PDM será aprovado mediante decreto pelo Prefeito, e será modificado somente mediante aprovação de 2/3 (dois terços) dos membros presentes.

Art. 15. Dentre os membros do Conselho do PDM poderão ser formadas comissões internas para desenvolvimento e acompanhamento dos trabalhos.

Art. 16. Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

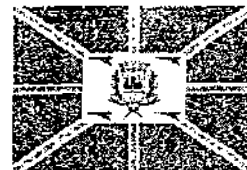
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 1º de setembro de 2020.

Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

  
Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação



**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



DECRETO Nº 158. de 14 de setembro de 2020.

“Promove adequações no Decreto nº 149, de 1º de setembro de 2020, que “Dispõe sobre a composição e estruturação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari - PDM, dando outras providências”.”

O Prefeito de Araguari, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições legais que lhe são próprias,

CONSIDERANDO ser preciso promover alterações no Decreto nº 149, de 1º de setembro de 2020, que “Dispõe sobre a composição e estruturação do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari - PDM, dando outras providências”, que consiste na substituição do membro suplente representante da Associação dos Cafeicultores de Araguari – ACA, bem como na inclusão como representantes da sociedade civil dos membros da 47ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil e do Conselho Regional dos Técnicos Industriais de Minas Gerais,

DECRETA:

Art. 1º Fica nomeado como membro suplente do Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari - PDM na representação da sociedade civil Agostinho Paulo Rodrigues, em substituição da suplente Maria Cecília de Araújo da Associação dos Cafeicultores de Araguari – ACA.

Art. 2º Passam a integrar o Conselho do Plano Diretor Municipal de Araguari – PDM, na representação da sociedade civil, a 47ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil e o Conselho Regional dos Técnicos Industriais de Minas Gerais, ficando nomeados, respectivamente, os seus membros Victor Guimarães dos Santos (titular) e José Nathanael Seixas (suplente); Renato Lemos Borges (titular) e Daniel Pereira da Silva (suplente).

Art. 3º Posteriormente à nomeação de que trata este Decreto será dado conhecimento à Câmara Municipal quanto a recomposição dos membros do Conselho do PDM.

Art. 4º O prazo do mandato dos membros ora nomeados encerrar-se-á na mesma data daqueles nomeados através do Decreto nº 149, de 1º de setembro de 2020.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data da sua publicação, permanecendo inalterados os demais dispositivos do Decreto nº 149, de 1º de setembro de 2020, desde que não modificados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 14 de setembro de 2020.

Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

Marlos Florêncio Fernandes  
Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação