



Prefeitura do Município de Corbélia

Rua Amor Perfeito, 1616 – Centro – Fone: (45)3242-8800 – Fax: (45)3242-8888
CNPJ 76.208.826/0001-02 – CEP 85420-000 – Corbélia – PR

MENSAGEM

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos Nobres Edis, para apreciação dessa Casa de Leis, o Projeto de Lei que autoriza o loteamento Condomínio Horizontal de Lotes, denominado “Condomínio Residencial San Rafael”, no Município de Corbélia.

A Lei 13.465/2017 permitiu expressamente, pela primeira vez em âmbito nacional, a instituição do condomínio de lotes, introduzindo no Código Civil o artigo 1.358A, para dar aos condomínios residenciais (de casas ou apartamentos) o direito de adquirir personalidade jurídica de direito privado, como as empresas e fundações.

Art. 1.358-A. Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

A transformação em pessoa jurídica ocorrerá quando o condomínio registrar, em Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, o ato e a convenção de criação, e a ata da decisão pela constituição da pessoa jurídica, com o voto favorável dos titulares de, no mínimo, 2/3 das frações ideais atribuídas a cada apartamento ou casa.

Outra importante mudança que a lei nº 13.465/2017 trouxe, prevista no art. 11, § 1º, trata da possibilidade do Município dispensar as exigências relativas ao percentual e as dimensões de áreas destinadas ao uso público.

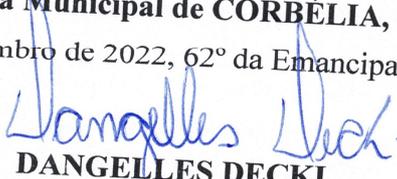
Assim visando a regularização de situação concreta, já existente é necessário que o projeto seja aprovado, o que vai possibilitar que o Município obtenha receita com a transmissão de imóveis (ITBI), bem como com a cobrança de IPTU.

Na certeza de contarmos com a compreensão dos nobres Edis, aguardamos análise e posterior aprovação para a matéria proposta.

Atenciosamente,

Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná

Em 30 de novembro de 2022, 62º da Emancipação Política.


DANGELLES DECKI

Prefeito Municipal em Exercício



Prefeitura do Município de Corbélia

Rua Amor Perfeito, 1616 – Centro – Fone: (45)3242-8800 – Fax: (45)3242-8888

CNPJ 76.208.826/0001-02 – CEP 85420-000 – Corbélia – PR

PROJETO DE LEI

Câmara Municipal de Corbélia - PR



PROTOCOLO GERAL 375/2022
Data: 30/11/2022 - Horário: 11:46
Legislativo - PLO 35/2022

Lucene S.

Súmula: Autoriza o loteamento Condomínio Horizontal de Lotes, denominado “Condomínio Residencial San Rafael”, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CORBÉLIA, ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte, lei:

LEI

Art. 1º Fica autorizado o loteamento “Condomínio Horizontal de Lotes, denominado “Condomínio Residencial San Rafael”, assim distribuídos:

- ÁREA DE RECREAÇÃO: 226,50M²
- ÁREA TOTAL DE LOTES: 7.591,21 m²
- ÁREA TOTAL DE CALÇADAS, MEIO FIO, RUAS, JARDINS E GUARITA DE ACESSO: 3.224,54 M²
- ÁREA TOTAL: 11.042,25M²

Art. 2º São os seguintes os limites e confrontações da Área loteada: Condomínio Horizontal de Lotes, denominado “Condomínio Residencial San Rafael”, sobre o Lote de terras nº 86-B-32, oriundo da divisão do lote de terras nº 86-B-19, Gleba nº 02, da COLÔNIA "A" CASCAVEL, situado na Rua Ipê Amarelo, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Corbélia/PR, contendo a área de 1,104225ha, ou seja, 11.042,25m², sem benfeitorias e com os seguintes limites e confrontações: ao NORDESTE, confronta com o lote de terras nº 86-B-33 da mesma divisão; ao SUDESTE, confronta com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR-369 e com a parte destacada do lote de terras nº 86-B da mesma gleba e colônia; ao SUDOESTE, confronta com a parte destacada do lote de terras nº 86-B da mesma gleba e colônia; e ao NOROESTE, confronta com a chácara nº 134-A-3, com a Rua Ipê Amarelo e com a chácara nº 134-A-5. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do marco 0=PP, deste, segue linha seca e reta, confrontando com o lote de terras nº 86-B-33, da mesma divisão, com o azimute de 149°02'13" e distância de 95,53 metros, até o marco ponto 01; deste, segue linha seca e reta, confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR-369, com o azimute de 200°46'15" e distância de 99,47 metros, até o marco ponto 02; deste, seguem duas linhas secas e retas, até o marco ponto 04, ambas



Prefeitura do Município de Corbélia

Rua Amor Perfeito, 1616 – Centro – Fone: (45)3242-8800 – Fax: (45)3242-8888

CNPJ 76.208.826/0001-02 – CEP 85420-000 – Corbélia – PR

confrontando com parte destacada do lote de terras nº 86-B, da mesma gleba e colônia; com o azimute de 249°12'26" e distância de 8,70 metros, até o marco ponto 03; deste, com o azimute de 329°02'26" e distância de 164,55 metros, até o marco ponto 04; deste, segue linha seca e reta, confrontando com a chácara nº 134-A-3, com a Rua Ipê Amarelo e com a chácara nº 134-A-5, com o azimute de 66°31'27" e distância de 84,46 metros, até o marco ponto 0=PP, ponto inicial da descrição desse perímetro; objeto da matrícula nº 31.170, do livro 02, do SRI de Corbélia-PR.

Art. 3º . Fica exigido a execução de estruturas e equipamentos básicos:

- Rede Coletora de Esgoto;
- Rede de Água Potável;
- Rede de galeria de águas Pluviais;
- Meio fio e Asfalto;
- Rede de Energia Elétrica;
- Sinalização Vertical e Horizontal; e
- Arborização.

Art. 4º Uma vez que o fracionamento da gleba ou lote original em unidades autônomas se dará sob a forma preconizada pelo artigo nº 1.538-A do Código Civil, da Lei nº 4.591, de 64 e do Decreto-Lei nº 271, de 67, a propriedade das vias de circulação interna e das instalações de uso coletivo, não passará ao Município, ao contrário, permanece como propriedade de uso comum dos condôminos, ficando sob sua responsabilidade a conservação e manutenção das mesmas.

Parágrafo único. Será garantido o acesso das concessionárias de serviços públicos aos medidores de controle do abastecimento de água, energia elétrica, gás e demais serviços que possam existir no empreendimento que deverão ser organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo especificação da própria concessionária de serviço público.

Art. 5º Os direitos e deveres dos condôminos serão regulados pela Convenção Condominial, que disciplinarão também as limitações edículas e de uso do solo relacionadas com cada unidade, observada a legislação municipal de Uso do Solo, o Código de Obras, Plano Diretor do Município e demais dispositivos legais aplicáveis.

Art. 6º Para efeitos tributários, cada unidade autônoma/fração ideal mencionada no registro do condomínio constituirá unidade isolada/privada, contribuindo, o proprietário, diretamente com as importâncias relativas aos tributos



Prefeitura do Município de Corbélia

Rua Amor Perfeito, 1616 – Centro – Fone: (45)3242-8800 – Fax: (45)3242-8888

CNPJ 76.208.826/0001-02 – CEP 85420-000 – Corbélia – PR

federais, estaduais e municipais, na forma dos respectivos lançamentos ou instrumentos de cobrança.

Art. 7º Em caso de extinção do condomínio os condôminos ficarão responsáveis por todas as obras necessárias para as adequações das vias de circulação interna e das instalações de uso coletivo, condição para que a passem a integrar o patrimônio do Município.

Parágrafo Único. O Município deverá realizar levantamento técnico para identificar ações necessárias para correção de eventuais problemas.

Art. 8º Os tributos relativos a cada unidade autônoma de uso privativo ou coletivo serão lançados após o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de CORBÉLIA, Estado do Paraná

Em 30 de novembro de 2022, 62º da Emancipação Política.

DANGELLES DECKI

Prefeito Municipal em Exercício