



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
Biblioteca Legislativa

DECRETO N° 15.015 **DE** 11 **DE** DEZEMBRO **DE** 2003

PUBLICADO: Diário do Grande ABC N° 11979 : 02 **DATA** 12 / 12 / 03

DISPÕE sobre o atendimento ao disposto no artigo 14 da Lei nº 8.463, de 24 de dezembro de 2002, que dispõe sobre o desmembramento de bens imóveis.

JOÃO AVAMILENO, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 23.196/2003-5,

DECRETA:

Art. 1º. Atendendo ao disposto no artigo 14 da Lei nº 8.463, de 24 de dezembro de 2002, o procedimento para solicitação de desmembramento de bens imóveis fica regulamentado pelo presente decreto.

Art. 2º. O contribuinte interessado em solicitar o desmembramento ou englobamento deverá formalizar o pedido no Serviço de Atendimento da Prefeitura Municipal de Santo André, devidamente acompanhado dos seguintes documentos:

- I. cópia da capa do IPTU do imóvel a ser desmembrado ou englobado;
- II. Certidão Negativa de Débito comprovando não haver nenhum débito referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU ou ainda Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, nos termos do art. 3º deste decreto;
- III. matrícula atualizada do imóvel;
- IV. *croquis* ou projeto do desmembramento ou englobamento.

Art. 3º. A Certidão Negativa de Débito, bem como a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa, serão os instrumentos hábeis a comprovarem a existência de débitos referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Parágrafo único. Havendo débito referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, que está sendo negociado ou parcelado, este será considerado quitado somente após o pagamento de todas as parcelas, sem prejuízo da emissão da Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa.

Art. 4º. A apresentação de uma das certidões referidas no *caput* do artigo anterior possibilitará o fornecimento dos seguintes alvarás:

- I. Desmembramento;
- II. Englobamento;
- III. Loteamento;
- IV. Desmembramento proveniente do parcelamento através de Área Especial de Interesse Social – AEIS;
- V. Desmembramento proveniente do parcelamento através de Conjunto Habitacional de Interesse Social do tipo aberto.

Art. 5º. O pedido de desmembramento ou englobamento será encaminhado para o Departamento de Controle Urbano, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que fará os seguintes encaminhamentos:

- I. vistoria fiscal;
- II. análise técnica da solicitação: área e testada mínima, aberturas, recuos, e outros;
- III. análise da documentação apresentada.

Parágrafo único. Após a análise feita pelo Departamento de Controle Urbano, descrita no artigo anterior, será então emitido o devido Alvará de Desmembramento ou Englobamento.

Art. 6º. Nos casos onde houver o pagamento da dívida do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, por meio da dação em pagamento, nos termos da Lei nº 8.155, de 28 de dezembro de 2000, alterada pela Lei nº 8.207, de 05 de julho de 2001, regulamentadas pelo Decreto nº 14.666, de 18 de julho de 2001, somente será considerado quitado o débito quando for apresentado o registro da escritura do imóvel cedido em pagamento.

Art. 7º. Se for constatado débito referente ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, o interessado será comunicado da necessidade de efetuar a devida quitação, bem como o atendimento das irregularidades que porventura surgirem.

§ 1º. Havendo intenção de pagamento do débito do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, em espécie, o contribuinte deverá apresentar uma nova Certidão Negativa de Débitos.

§ 2º. Nos casos onde houver a intenção de pagamento do débito do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, por meio da dação em pagamento, o processo administrativo será arquivado.

§ 3º. Após os trâmites legais definidos na Lei nº 8.155, de 28 de dezembro de 2000, alterada pela Lei nº 8.207, de 05 de julho de 2001, regulamentadas pelo Decreto nº 14.666, de 18 de julho de 2001, que trata sobre dação em pagamento, o contribuinte deverá formalizar uma nova solicitação de desmembramento ou englobamento, apresentando toda a documentação exigida no Art. 2º deste decreto.

Art. 8º. Quando a solicitação de desmembramento ou englobamento envolver construção ou reforma, o processo administrativo terá o mesmo procedimento para aprovação de projeto.

Art. 9º. Em casos de pedidos de 2ª (segunda) via do Alvará de Desmembramento ou Englobamento, não será necessário a apresentação de documento que comprove a existência de débito do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Santo André, em 11 de dezembro de 2003.

**JOÃO AVAMILENO
PREFEITO MUNICIPAL**

**MARCELA BELIC CHERUBINE
SECRETÁRIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**ANTONIO CARLOS LOPES GRANADO
SECRETÁRIO DE FINANÇAS**

**IRINEU BAGNARIOLLI JÚNIOR
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Registrado e digitado no Gabinete do Prefeito, na mesma data, e publicado.

**MÁRIO MAURICI DE LIMA MORAIS
SECRETÁRIO DE GOVERNO**