



Prefeitura do Município de Santa Lúcia

LEI N° 1644

De 27 de maio de 2026

AUTOGRAFO N° 029/2026

De 26/05/2026

PROJETO DE LEI PM 020/2026

DE 19/05/2026

“Institui o Programa de Regularização de Imóveis Urbanos e dá outras providências”.

ANTONIO CARLOS ABUABUD JUNIOR, Prefeito do Município de Santa Lúcia, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal na Sessão Ordinária, realizada em 25 de maio de 2026, promulgou a seguinte Lei.

Art. 1°. Está Lei tem por finalidade garantir a regularização de áreas de imóveis, pela qual os proprietários de lotes em desconformidade com a atual legislação vigente poderão regularizar suas glebas, desde que atendidos os requisitos do presente diploma.

Art. 2°. Para fins desta Lei, entende-se:

I - Desdobro de lote: é a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

Art. 3°. Poderão ser regularizados perante a municipalidade os terrenos desmembrados de área maior, para



Prefeitura do Município de Santa Lúcia

efeitos de lançamentos dos respectivos tributos, desde que, obedecidas as normas legais vigentes a seguir:

I - A área maior para desmembramentos deve ter, no mínimo, 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e a área a ser desmembrada, bem como as remanescentes, não poderão ter medida inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;

II - As áreas desmembradas e remanescentes deverão ter testada mínima de 5 (cinco) metros, sendo que, quando essas apresentarem área superior a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, poderão ter testada de 4 (quatro) metros, sendo que o presente dispositivo tem efeito para as alterações anteriores;

III - É extensivo o desmembramento às áreas em fundo residencial, sem a exigência contida no inciso anterior, desde que, exista a construção na data da vigência desta Lei e tenham corredores mínimos de 1 (um) metro de testada de frente para a via pública, seguindo tal metragem até a construção e, o fundo com largura de medida original do terreno, e, área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;

IV - Nas áreas desmembradas e remanescentes, observadas as medidas constantes no artigo 6º, será permitido que um deles fique encravado, desde que seja instituída servidão perpétua do lote resultante com frente a via pública, em favor do lote encravado e, ainda, os imóveis resultantes pertençam a proprietários diferentes:

V - Será permitido o desmembramento de imóvel sem testada para a via pública desde que para concomitante unificação com imóvel contíguo do mesmo titular do domínio;

VI - No desmembramento para fins comerciais será permitido área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros



Prefeitura do Município de Santa Lúcia

quadrados, nos lotes com finalidade exclusivamente comerciais, desde que haja, no mínimo, uma sala comercial na frente do imóvel;

VII - O desdobro de lotes com área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, só poderão ser autorizados mediante requerimento dos interessados e que o lote resultante tenha frente para a via pública e que nesta via esteja todas as benfeitorias públicas disponíveis, sendo que a frente deverá ter, no mínimo, 10 (dez) metros para via pública;

VIII - Somente serão permitidos os desmembramentos e a devidas regularizações, desde que, os imóveis, obedeçam as condições de habitabilidade, higiene e segurança, a juízo do Município;

IX - Que juntamente com o requerimento de regularização, os interessados deverão apresentar todos os documentos que forem exigidos pela Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, observando-se o preceituado na Lei n° 6.766, de 19 de dezembro de 1.979 e n° 9.785, de 29 de janeiro de 1.999;

X - Que os imóveis a serem desmembrados, já tenham construção de moradia, comércio ou estejam em fase de construção anteriormente a esta Lei e, atendam o preceituado nas alíneas anteriores;

XI - Que a infraestrutura relativa à instalação de água e esgoto seja compatível com as normas legais e haja aprovação pelo setor competente;

XII - Que sobre o imóvel não pese débitos com a Prefeitura Municipal;

Art. 4°. Os benefícios desta Lei são extensivos a todos os casos, inclusive aos ajuizados, arcando o proprietário do imóvel, com todos os ônus e despesas judiciais a que deu causa, fazendo prova de tais pagamentos, dentro do prazo de vigência



Prefeitura do Município de Santa Lúcia

da presente Lei, sob pena do arquivamento definitivo do processo administrativo e prosseguimento da Ação Judicial.

Art. 5º. Os benefícios da presente Lei são extensivos somente aos imóveis que já foram objeto de registro no Cartório de Imóveis, do título de propriedade da área em desmembramento, conforme previsto nas Leis nº 6.766/79 e nº 9.785/99.

Art. 6º. São requisitos básicos para requerer a regularização de imóveis contemplados por esta Lei:

I - Das condições gerais do imóvel a ser regularizado:

- a) O lote originário a ser desdobrado deverá ter área máxima de até 500 (quinhentos) metros quadrados;
- b) Os lotes resultantes deverão ter área mínima de 80 (oitenta) metros quadrados, testada mínima de 5 (cinco) metros de frente para via oficial de circulação já existente
- c) A edificação no lote, quando houver, deverá possuir comprovante de regularidade e caso não esteja regularizada, o interessado deverá solicitar a sua regularização.
- d) Admite-se lotes com frente mínima e área inferior às definidas para cada zona de uso, desde que atendidas uma das seguintes condições:
 - 1) Sobre o lote, tenha imposto territorial comprovado,
 - 2) O lote seja resultante de edificação regularmente licenciada, enquadrada nas categorias de uso residência unifamiliar ou unidades residenciais agrupadas horizontalmente;
 - 3) No lote exista alvará para edificação em vigor;
 - 4) O lote tenha escritura pública ou outro documento hábil que comprove o desdobro;



Prefeitura do Município de Santa Lúcia

5) Sobre o lote tenha edificação regularizada

Art. 7º. Os efeitos da presente Lei se protrairão pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias a contar da sua publicação.

Art. 8º. As despesas decorrente da execução da presente Lei onerarão dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 9º. Ficam mantidas as disposições legais específicas constantes do Código de Obras Municipais, sendo a presente Lei de caráter singular a regularização de imóveis.

Art. 10. Está Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE SANTA LÚCIA, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de maio de 2026.

Antonio Carlos Abuabud Junior

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura do Município de Santa Lúcia, na data supra.

Maria Leticia Pereira Delphino

CHEFE DE GABINETE