**PROJETO DE LEI Nº036 DE 09 DE ABRIL DE 2019**

*Autoriza o Município aceitar extinção de condomínios de imóveis urbanos e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ARATIBA,** no uso de suas atribuições legais, em especial as conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

**FAÇO SABER,** que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI**:**

**Art. 1º** Fica o Município autorizado a aceitar a extinção de condomínios constituídos sobre imóveis urbanos havidos por heranças, em dimensões inferiores as constantes do art. 76, da Lei Municipal nº2.640, de 18 de março de 2008, e alterações posteriores, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Aratiba, respeitado o limite mínimo de 7,00m (sete metros) de testada e área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), caso a área ainda não tenha sido zoneada.

**Parágrafo único.** Da mesma forma, nas condições deste artigo, serão aceitos o parcelamento e a extinção de condomínios sobre imóveis urbanos, resultantes de atos de alienação procedidos em instrumentos públicos ou particulares, firmados até a data de início de vigência da Lei Municipal nº2.640, de 18 de março de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Aratiba.

**Art. 2º** O Município fica autorizado a aceitar o parcelamento e a extinção de condomínios sobre imóveis urbanos sem testada para a via pública, nos termos art. 74, §2º, VIII, Lei Municipal nº2.640, de 18 de setembro de 2008, obedecida à área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) por lote, desde que haja a instituição legal de servidão de passagem, com largura mínima de 3,00m (três metros), e cujos atos de alienação se tenha dado, por escrituras públicas ou particulares, até a data inicial de vigência da Lei Municipal nº2.640, de 18 de março de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Aratiba.

**Art. 3º** Em quaisquer das ocorrências de parcelamento ou de extinção de condomínio, não poderá remanescer saldo de área menor do que 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

**Art. 4º** Os requerimentos para exercício dos direitos estabelecidos nesta presente Lei deverão ser instruídos com documentos comprobatórios em conformidade com o exigido pelo órgão municipal pertinente.

**Art. 5º -** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, no local de costume.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ARATIBA,** aos 09 dias do mês de abril de 2019.

**IZELSO ZIN,**

Prefeito Municipal em Exercício.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei nº036/2019 trata da extinção de condomínios de imóveis urbanos e dá outras providências.

Um imóvel em condomínio possui sempre mais de um proprietário.

O condomínio de proprietários pode ser formado pela aquisição conjunta de um imóvel, ou em outras circunstâncias, distribuição de herança, ou adjudicação de parte do imóvel por um credor.

Para desfazer um condomínio, é necessário dividir o imóvel em partes, equivalentes à porcentagem que cada condômino possui no mesmo. Para extingui-lo, é necessário transformar o imóvel em algo divisível. É justamente aí que se encontram algumas dificuldades. Imóveis adquiridos ou herdados em tempos passados, não observavam os critérios estabelecidos pela atual legislação. Alguns não apresentam a testada ou a metragem condizente com o disposto no atual Plano Diretor.

Assim, para que possa ser possibilitada a extinção de condomínios que não atendem plenamente a atual legislação, está sendo proposto o presente Projeto de Lei, afim de flexibilizar a individualização dos bens, onde cada condômino poderá adonar-se de parcela de imóvel, com os respectivos registros notorias e escriturais.

Contando com o entendimento dos nobres vereadores, subscrevemo-nos.

Aratiba, RS, aos 09 de abril de 2019.

Izelso Zin,

Prefeito Municipal em Exercício.