



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

LEI Nº 999/2026

“Dispõe sobre a regularização de subdivisões de lotes urbanos consolidadas no Município e estabelece critérios excepcionais para desmembramento com acesso por corredor de passagem.”

O Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município de Sabáudia o procedimento de regularização de subdivisões de lotes urbanos consolidadas, com a finalidade de possibilitar a individualização das unidades imobiliárias e a respectiva abertura de matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º Poderão ser objeto de regularização os lotes que possuam mais de uma edificação residencial construída em seu interior, desde que:

- I – a ocupação esteja consolidada até a data da publicação desta Lei;
- II – exista acesso independente às edificações por meio de corredor ou passagem;
- III – não haja prejuízo à segurança, à salubridade e à circulação de pessoas.

Art. 3º Para fins de regularização prevista nesta Lei, será admitido o desmembramento de lote com acesso por corredor de passagem, observados os seguintes requisitos mínimos:

- I – largura mínima do corredor de acesso de 3,00 (três) metros;
- II – garantia de acesso permanente à via pública;
- III – apresentação de levantamento topográfico, planta de subdivisão e memorial descritivo elaborados por profissional habilitado;
- IV – aprovação do projeto pelo setor competente da Prefeitura Municipal.
- V – a área mínima remanescente não poderá ser inferior a 370m² (trezentos e

“Sabáudia, Rica, Bela e Feliz”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

setenta metros quadrados).

Art. 4º Os lotes resultantes da regularização deverão possuir área compatível com a ocupação existente, respeitando-se, sempre que possível, os parâmetros urbanísticos municipais.

Art. 5º O acesso às unidades localizadas nos fundos deverá ser garantido por meio de servidão de passagem ou área comum de acesso, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º O interessado deverá protocolar requerimento administrativo junto à Prefeitura Municipal no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta Lei.

Art. 7º O procedimento de regularização previsto nesta Lei possui caráter excepcional e aplica-se exclusivamente às situações consolidadas existentes até a data de sua publicação.

Art. 8º Esta Lei não autoriza a criação de novos parcelamentos do solo em desacordo com a legislação urbanística vigente.

Art. 9º O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei por meio de decreto para disciplinar os procedimentos administrativos necessários à sua aplicação.

Art. 10 Para fins de registro imobiliário, a aprovação municipal da subdivisão do lote será formalizada mediante expedição de Certidão de Regularização ou Alvará de Subdivisão, acompanhada de planta e memorial descritivo das unidades resultantes.

Art. 11 A planta de subdivisão deverá conter:

- I – delimitação da área original do lote;
- II – identificação das unidades resultantes;
- III – indicação do corredor ou área de acesso à via pública;
- IV – medidas perimetrais, áreas e confrontações de cada unidade;
- V – identificação da servidão de passagem ou área comum de acesso.

Art. 12 O acesso às unidades localizadas nos fundos poderá ser constituído por:

“Sabáudia, Rica, Bela e Feliz”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SABÁUDIA

Praça da Bandeira, 47 - Centro CEP: 86720-000 Sabáudia-PR
CNPJ: 76.958.974/0001-44 Fones: (43) 3151-1122 / 3151-1160 / 3150-1343
www.sabaudia.pr.gov.br

I – servidão de passagem permanente;

ou

II – área comum de acesso pertencente em condomínio aos proprietários das unidades resultantes.

Art. 13 A servidão de passagem ou área comum de acesso deverá constar expressamente no memorial descritivo e será registrada na matrícula do imóvel originário e nas matrículas das unidades resultantes.

Art. 14 Após a aprovação municipal, o interessado poderá requerer junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente:

I – a averbação da subdivisão na matrícula do imóvel original;

II – a abertura de matrículas individualizadas para cada unidade resultante.

Art. 15 A aprovação municipal da subdivisão prevista nesta Lei constitui título hábil para fins de registro imobiliário, nos termos da legislação federal aplicável.

Art. 16 A regularização prevista nesta Lei não caracteriza novo loteamento, tratando-se exclusivamente de regularização de situação consolidada em lote urbano previamente registrado.

Art. 17 Os custos de levantamento topográfico, elaboração de projeto, registro imobiliário e demais despesas decorrentes da regularização correrão por conta do interessado.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Sabáudia, Estado do Paraná, aos 21 dias do mês de maio de 2026.

EDSON HUGO MANUEIRA

Prefeito