Mensagem de Veto

Vigência - Art. 35

Texto compilado

LEI Nº 7.363, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2014.

Substitutivo nº 02 ao Projeto de Lei nº 4574/2014 de autoria do Poder Executivo.

Dispõe sobre Regularização de Edificações Irregulares no Município de Guarulhos e dá outras providências.

O Prefeito da Cidade de Guarulhos, no uso da atribuição que lhe confere os incisos VI e VII do artigo 63 da Lei Orgânica Municipal, sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I
Da Regularização

Art. 1º A presente Lei estabelece normas e procedimentos para a regularização de edificações irregulares existentes comprovadamente até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Para todos os efeitos desta Lei consideram-se existentes as edificações que apresentem condições de habitabilidade comprovadas, compreendendo paredes totalmente erguidas e cobertas, fechamento de portas e janelas, instalações hidráulicas e elétricas em funcionamento e que não poderão avançar os limites do terreno quanto ao alinhamento, excetuando-se as marquises, os beirais e demais elementos arquitetônicos até o limite de 0,40m (quarenta centímetros), resguardando-se a altura vertical mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) em relação ao passeio público.

CAPÍTULO II
Das Hipóteses de Regularização

Art. 2º São passíveis de regularização as edificações construídas em desconformidade com o disposto na legislação edilícia municipal vigente.

§ 1º Não são passíveis de regularização as edificações incluídas em uma das seguintes situações:

I - que estejam em desacordo com a legislação ambiental;

II - situadas em faixas não edificantes; e

III - que o uso esteja proibido na zona em que estiverem localizadas.

§ 2º Fica sujeita a parecer favorável do órgão competente a regularização de edificação:

I - situada em área pública; e

II - que não atenda a metragem mínima do lote, salvo quando este já estiver cadastrado pela municipalidade ou possuir matrícula individualizada.

CAPÍTULO III
Dos Procedimentos

SEÇÃO I
Dos Pedidos de Regularização

Art. 3º O pedido de regularização da edificação previsto nesta Lei dependerá da protocolização pelo interessado ou por representante legal devidamente identificado, nas Centrais de Atendimento ao Cidadão - FÁCIL.

Parágrafo único. No momento do pedido de regularização da edificação o requerente deverá recolher a Taxa de Regularidade de Edificação.

Art. 4º Para atendimento do disposto no artigo 3º desta Lei é necessário apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento específico devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel e pelo profissional técnico, conforme Anexo I;

II - três vias do levantamento cadastral simplificado, conforme Anexos II, III e IV;

III - documento que comprove a existência da edificação, anexando-se, no mínimo, três fotos do imóvel (frente, laterais e fundos), devendo na foto da frente do imóvel constar o número oficial legível;

IV - cópia do documento de propriedade ou posse a qualquer título;

V - cópia da(s) folha(s) do IPTU do ano corrente de todas as inscrições cadastrais, onde constem os dados cadastrais da edificação a ser regularizada;

VI - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente recolhida, pelo levantamento cadastral e quanto à estabilidade e condições de uso;

VII - atestado de estabilidade da edificação, emitido por profissional legalmente habilitado, conforme Anexo V;

VIII - comprovante do recolhimento da Taxa de Regularidade de Edificação;

IX - comprovante do recolhimento da primeira parcela do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN ou sua totalidade, ou documento comprobatório da não incidência do referido imposto, conforme artigo 10 desta Lei.

§ 1º Não será admitida em hipótese alguma a autuação de pedido de regularização com documentação incompleta, devendo ser automaticamente indeferido.

§ 2º Nos casos do inciso IX deste artigo em que houver o parcelamento do ISSQN deverão ser apresentados os comprovantes de pagamento das parcelas vencidas até a data do protocolo.

§ 3º Para as edificações residenciais dos tipos R1 e R2 com área total de construção de até 70,00m² (setenta metros quadrados) ficam dispensadas da apresentação da documentação prevista nos incisos VI a IX deste artigo, bem como da assistência por um responsável técnico, respondendo o proprietário ou o possuidor a qualquer título, civil e criminalmente pela veracidade da documentação apresentada.

Art. 5º Para instruir o pedido de regularização de edificação poderá ser solicitada a seguinte documentação complementar:

I - cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB);

II - anuência dos órgãos ambientais competentes;

III - anuência da Aeronáutica, quanto ao gabarito de altura da edificação.

SEÇÃO II
Do Levantamento Cadastral Simplificado

Art. 6º O levantamento cadastral simplificado deverá apresentar os elementos gráficos, contendo:

I - Implantação da edificação no respectivo lote e planta dos pavimentos, contendo:

a) medidas perimetrais do terreno e das edificações;

b) demarcação das áreas a serem regularizadas através de legenda;

c) faixas não edificantes, áreas de preservação permanente e outros elementos que restrinjam a ocupação e aproveitamento da área;

d) recuos, devidamente cotados;

II - Cortes esquemáticos (transversal e longitudinal) para as edificações residenciais que apresentarem três ou mais pavimentos e para usos não residenciais;

III - Quadro de áreas, apresentado por pavimento, com a quantificação das áreas a regularizar e regular, se for o caso; e

IV - Carimbo conforme o Anexo II e notas conforme os Anexos III ou IV.

CAPÍTULO IV
Da Redução de ISSQN

Art. 7º A regularização de que trata esta Lei será beneficiada com redução do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, compreendendo as seguintes referências:

I - para as edificações residenciais dos tipos R1 e R2 conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, com área total de construção superior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) deverão ser observados os seguintes percentuais e prazos para os descontos:

a) 70% (setenta por cento) do ISSQN para os procedimentos protocolados até 60 dias da data de publicação desta Lei;

b) 50% (cinquenta por cento) do ISSQN para os procedimentos protocolados de 61 a 90 dias da data de publicação desta Lei;

c) 30% (trinta por cento) do ISSQN para os procedimentos protocolados de 91 a 120 dias da data de publicação desta Lei; e

d) 10% (dez por cento) do ISSQN para os procedimentos protocolados de 121 a 210 dias da data de publicação desta Lei;

II - para as edificações residenciais dos tipos R3 e R4 conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, comerciais, prestação de serviços e as industriais, sobre o total da área a ser regularizada, deverão ser observados os seguintes percentuais e prazos para os descontos:

a) 50% (cinquenta por cento) do ISSQN para os procedimentos protocolados até 60 dias da data de publicação desta Lei;

b) 30% (trinta por cento) do ISSQN para os procedimentos protocolados de 61 a 90 dias da data de publicação desta Lei;

c) 20% (vinte por cento) do ISSQN para os procedimentos protocolados de 91 a 120 dias da data de publicação desta Lei; e

d) 10% (dez por cento) do ISSQN para procedimentos protocolados de 121 a 210 dias da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. As edificações residenciais dos tipos R1 e R2 conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, com área total de construção de até 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), estão isentas de pagamento.

Art. 8º Quando no ato do pedido de regularização, o ISSQN já se encontrar constituído por meio de Intimação Fiscal ou Estimativa, a regularização somente será passível de aprovação com o pagamento do referido crédito tributário, não podendo se beneficiar dos descontos previstos no artigo 7º desta Lei.

Parágrafo único. Entende-se como crédito já constituído por meio de Intimação Fiscal ou Estimativa os lançamentos cientificados ao contribuinte até a data da publicação desta Lei.

Art. 9º Para os efeitos desta Lei o parcelamento do ISSQN poderá ser efetuado:

I - em até doze parcelas, fixas, mensais, iguais e sucessivas quando pagas até o vencimento, para as edificações residenciais dos tipos R1 e R2;

II - em até seis parcelas, fixas, mensais, iguais e sucessivas quando pagas até o vencimento, para as edificações residenciais dos tipos R3 e R4;

III - respeitando os seguintes requisitos:

a) o valor de cada parcela não poderá ser inferior a 35 UFG (trinta e cinco Unidades Fiscais de Guarulhos); e

b) o vencimento da primeira parcela ocorrerá após dois dias do protocolo do pedido de regularização da edificação.

§ 1º O recolhimento do ISSQN na forma do *caput* deste artigo dispensa a aplicação das penalidades previstas na legislação vigente.

§ 2º O Certificado de Regularidade somente será expedido após a quitação do valor total do ISSQN.

§ 3º A inadimplência será considerada quando não for efetuado o pagamento de qualquer parcela após trinta dias do seu vencimento, neste caso haverá o lançamento do ISSQN da Construção Civil pela pauta fiscal vigente, acrescidos de multas e acréscimos previstos em legislação, deduzidos os valores pagos e a inclusão em Dívida Ativa.

Art. 10. Para os casos de não incidência do ISSQN ou formas de exclusão ou extinção do referido crédito, em substituição ao comprovante de recolhimento do imposto de que trata o inciso IX do artigo 4º desta Lei, deverá ser apresentado documento comprobatório, conforme segue:

I - compensação: cópia do ofício que noticiou o despacho autorizativo da compensação proferido nos autos do processo administrativo ou certidão de trânsito em julgado, nos casos de processo judicial;

II - decadência: cópia do carnê de lançamento do IPTU referente ao exercício de 2009 ou de exercícios anteriores, ou ainda, certidão de início de lançamento de área predial;

III - consignação em pagamento: cópia do documento do depósito;

IV - decisão administrativa irreformável: cópia do ofício que noticiou o despacho administrativo;

V - decisão judicial transitada em julgado: certidão de trânsito em julgado;

VI - dação em pagamento: cópia do ofício que noticiou o despacho decisório;

VII - isenção:

a) de caráter geral: conforme consta no parágrafo único do artigo 7º desta Lei;

b) de caráter não geral: cópia do ofício do despacho que deferiu a isenção;

VIII - imunidade ou mutirão: copia do ofício que noticiou o despacho de reconhecimento da não incidência; e

IX - cópia das guias de recolhimento de ISSQN anteriormente quitados.

Art. 11. As eventuais diferenças relativas ao ISSQN, em razão da falta de recolhimento ou recolhimento a menor do tributo devido em razão de diferença de área apurada posteriormente, serão cobradas antes da emissão do Certificado de Regularidade.

Art. 12. Para os fins de regularização de edificações o ISSQN, anteriormente recolhido, ainda que em processo anterior de regularização, relativo ao mesmo pedido, será considerado para quitação desde que seja juntada a certidão de valores pagos.

CAPÍTULO V
Da Regularização Onerosa

Art. 13. Incidirá na regularização de edificações o recolhimento das seguintes taxas:

I - Taxa de Regularidade de Edificação; e

II - Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação.

Parágrafo único. As taxas dispostas no *caput* são as constantes dos artigos 113-F e 113-I da Lei nº 2.210, de 27/12/1977 - Código Tributário Municipal.

~~**Art. 14.** A Lei nº 2.210, de 27/12/1977, passa a vigorar com a Seção XI - Da Taxa de Regularidade de Edificação, acrescida ao Capítulo IV do Título II, com os seguintes artigos:~~ (REVOGADO - Lei nº 7.973/2021)

~~"**Seção XI**~~
~~**Da Taxa de Regularidade de Edificação**~~

~~**Art. 113-F.** Fica instituída a Taxa de Regularidade de Edificação, compreendendo as seguintes referências e cálculos:~~

~~I - para edificação de uso residencial:~~

~~a) no valor de 0,60 UFG/m² (seis décimos de Unidade Fiscal de Guarulhos por metro quadrado) para o uso residencial dos tipos R1 e R2 conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, com área total de construção superior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados); e~~

~~b) no valor de 1,40 UFG/m² (uma unidade e quatro décimos de Unidades Fiscais de Guarulhos por metro quadrado) para o uso residencial dos tipos R3 e R4 conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente;~~

~~II - para edificações de uso comercial e de prestação de serviços no valor de 2,20 UFG/m² (duas unidades e dois décimos de Unidade Fiscal de Guarulhos por metro quadrado); e~~

~~III - para edificações de uso industrial no valor de 4,50 UFG/m² (quatro unidades e cinco décimos de Unidades Fiscais de Guarulhos por metro quadrado).~~

~~**Parágrafo único.** As edificações residenciais dos tipos R1 e R2 conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente, com área total de construção de até 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) estão isentas do pagamento da taxa disposta neste artigo.~~

~~**Art. 113-G.** A Taxa de Regularidade de Edificação incidirá no ato da solicitação do pedido de regularização.~~

~~**Art. 113-H.** A Taxa de Regularidade de Edificação deverá ser paga da seguinte forma:~~

~~1) em até três parcelas, fixas, mensais, iguais e sucessivas, quando pagas até o vencimento, para as edificações residenciais dos tipos R1 e R2, sendo:~~

~~a) o valor de cada parcela não poderá ser inferior a 35 UFG (trinta e cinco Unidades Fiscais de Guarulhos); e~~

~~b) o vencimento da primeira parcela ocorrerá após dois dias do protocolo do pedido de regularização da edificação;~~

~~2) integralmente no ato do pedido de regularização, para as edificações residenciais dos tipos R3 e R4.~~

~~**Parágrafo único.** O deferimento do pedido de regularização somente será expedido após a quitação do valor total da taxa de regularidade de edificação.~~

~~**Art. 113-I.** Os recursos advindos da cobrança da Taxa de Regularidade de Edificação constituirão receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU." (NR)~~

Art. 14-A. A taxa de regularidade de edificação será definida compreendendo as seguintes referências e cálculos: (NR - Lei nº 7.973/2021)

I - para edificação de uso residencial: (NR - Lei nº 7.973/2021)

a) no valor de 0,60 UFG/m² (sessenta centésimos de Unidade Fiscal de Guarulhos por metro quadrado) para os tipos R1 e R2 conforme disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigente, com área total de construção superior a 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados); e (NR - Lei nº 7.973/2021)

b) no valor de 1,40 UFG/m² (um inteiro e quarenta centésimos de Unidades Fiscais de Guarulhos por metro quadrado) para os tipos R3 e R4 conforme disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigente; (NR - Lei nº 7.973/2021)

II - para edificações de uso comercial e de prestação de serviços no valor de 2,20 UFG/m² (dois inteiros e vinte centésimos de Unidades Fiscais de Guarulhos por metro quadrado); e (NR - Lei nº 7.973/2021)

III - para edificações de uso industrial no valor de 4,50 UFG/m² (quatro inteiros e cinquenta centésimos de Unidades Fiscais de Guarulhos por metro quadrado). (NR - Lei nº 7.973/2021)

Parágrafo único. As edificações residenciais dos tipos R1 e R2 conforme disposto na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo vigente, com área total de construção de até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) estão isentas do pagamento da taxa disposta neste artigo. (NR - Lei nº 7.973/2021)

Art. 14-B. A Taxa de Regularidade de Edificação deverá ser paga da seguinte forma: (NR - Lei nº 7.973/2021)

I - em até três parcelas, fixas, mensais, iguais e sucessivas, quando pagas até o vencimento, para as edificações residenciais dos tipos R1 e R2, sendo: (NR - Lei nº 7.973/2021)

a) o valor de cada parcela não poderá ser inferior a 35 UFGs (trinta e cinco Unidades Fiscais de Guarulhos); e (NR - Lei nº 7.973/2021)

b) o vencimento da primeira parcela ocorrerá após dois dias do protocolo do pedido de regularização da edificação; (NR - Lei nº 7.973/2021)

II - integralmente no ato do pedido de regularização para as edificações residenciais dos tipos R3, R4, comercial, industrial e prestação de serviços. (NR - Lei nº 7.973/2021)

Parágrafo único. O deferimento do pedido de regularização somente será expedido após a quitação do valor total da Taxa de Regularidade de Edificação. (NR - Lei nº 7.973/2021)

Art. 14-C. Os recursos advindos da cobrança da Taxa de Regularidade de Edificação constituirão receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD. (NR - Lei nº 7.973/2021)

Art. 15. A Lei nº 2.210, de 27/12/1977, passa a vigorar com a Seção XII - Da Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação, acrescida ao Capítulo IV do Título II, com os seguintes artigos:

"**Seção XII**
Da Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação

Art. 113-J. Fica instituída a Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação, que incidirá após o deferimento do pedido de regularização.

Parágrafo único. A Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação corresponde a 7,1271 UFG (sete unidades e um mil, duzentos e setenta e um décimos milésimo de Unidades Fiscais de Guarulhos).

Art. 113-K. Os recursos advindos da cobrança da Taxa de Certificado de Regularidade da Edificação constituirão receita do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU." (NR)

CAPÍTULO VI
Das Disposições Gerais

Art. 16. A Prefeitura poderá efetuar vistoria na edificação e quando constatadas quaisquer irregularidades quanto à veracidade das informações serão tomadas as providências cabíveis, antes da emissão do Certificado de Regularidade de Edificação.

Art. 17. Quando for necessária a complementação, a alteração e a correção de informações em representação gráfica e/ou documentos, será enviado um único comunicado, salvo os casos de maior complexidade que poderão ser solicitados documentos e informações complementares, até que as dúvidas suscitadas sejam esclarecidas.

§ 1º O comunicado deverá ser atendido de uma só vez, no prazo de até trinta dias, sendo que o não atendimento, o atendimento incompleto ou incorreto, implicará no indeferimento e arquivamento do processo.

§ 2º Poderá ser solicitada a prorrogação de prazo para o atendimento do comunicado, desde que justificado o pedido, que será analisado pelo setor competente quanto ao seu deferimento.

Art. 18. Quando o pedido for indeferido poderá ser solicitada a reconsideração de despacho, devidamente justificada, no prazo de trinta dias.

Parágrafo único. Esgotado o prazo previsto no *caput* e não havendo recurso, o processo será encaminhado a Secretaria de Finanças para conhecimento e medidas cabíveis.

Art. 19. Decorrido o prazo de um ano da data da protocolização do pedido de regularização e não atendidas as exigências, o processo será arquivado.

Art. 20. Após o arquivamento do processo não será admitida em hipótese alguma o seu desarquivamento, devendo ser formulado novo pedido para análise, não cabendo, nestes casos, pedidos de reconsideração de despacho ou ressarcimento de taxas.

Art. 21. Para todos os efeitos o Certificado de Regularidade de Edificação garante os mesmos direitos do Certificado de Conclusão de Obra.

Art. 22. O pedido expresso de regularização de edificações, dispensa o sujeito passivo do IPTU da obrigação de recadastramento imobiliário espontâneo.

Parágrafo único. Os dados declarados no pedido de regularização de edificações serão utilizados para os efeitos de cadastramento imobiliário e poderão ser revistos de ofício pela Administração Tributária.

Art. 23. Poderá incorrer na perda dos direitos aos benefícios previstos nesta Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, se constatada qualquer irregularidade nos documentos ou declarações apresentadas.

Art. 24. Os pedidos de regularização protocolados anteriormente à publicação desta Lei, em trâmite na Prefeitura, poderão ser beneficiados pelos dispositivos desta Lei.

§ 1º O interessado deverá se manifestar expressamente na intenção de obter os benefícios dispostos nesta Lei, preenchendo o requerimento constante no Anexo I e protocolar junto à Rede Fácil.

§ 2º Quando da solicitação prevista neste artigo, caso a taxa de regularidade não tenha sido recolhida, o interessado deverá efetuar o recolhimento nos termos desta Lei.

Art. 25. Não cabe ressarcimento e/ou compensação de taxas e impostos pagos anteriormente à publicação desta Lei, a qualquer título.

Art. 26. VETADO.

Art. 27. Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano a aplicação desta Lei, bem como editar portarias e instruções normativas para a regulamentação e providências necessárias para sua eficácia.

Art. 28. A Taxa de Certificado de Regularidade de Edificação incidirá após o deferimento do pedido.

Art. 29. A regularização da edificação não implica para a Prefeitura no reconhecimento do direito de propriedade, de parcelamento do solo, englobamentos de lotes ou glebas, de dimensões, de regularidade do lote, de vizinhança e não exime os proprietários e/ou seus responsáveis das obrigações e penalidades decorrentes da aplicação da legislação de parcelamento do solo.

Art. 30. A Prefeitura não se responsabiliza por qualquer sinistro ou dano causado aos vizinhos.

Art. 31. Os prazos para os efeitos desta Lei contar-se-ão de forma contínua, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o dia do vencimento.

Parágrafo único. Quando o dia do vencimento for final de semana ou feriado o vencimento dar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

Art. 32. A presente Lei terá prazo de duração de duzentos e dez dias improrrogáveis para a solicitação dos pedidos de regularização, conforme disposto no artigo 35 desta Lei.

Art. 33. São partes integrantes desta Lei:

I - Requerimento específico - Anexo I;

II - Modelo do carimbo - Anexo II;

III - Planta e notas até dois pavimentos - Anexo III;

IV - Planta e notas com três pavimentos ou mais - Anexo IV;

V - Atestado de estabilidade e condições de uso - Anexo V.

CAPÍTULO VII
Das Disposições Finais

Art. 34. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas em Orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 35. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos somente a partir de 1º de janeiro de 2015.

Guarulhos, 29 de dezembro de 2014.

SEBASTIÃO ALMEIDA
Prefeito

Registrada no Departamento de Assuntos Legislativos, da Secretaria Especial de Assuntos Legislativos, da Prefeitura de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e nove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e catorze.

ARMANDO GOMES DE MATOS
Secretário Municipal
SEAL

Publicada no Diário Oficial do Município nº 078 de 30 de dezembro de 2014 - Páginas 5 e 6.
PA nº 54251/2014.
Texto atualizado em 25/1/2022.
Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.

ANEXO I

Requerimento Específico para Regularização de Edificações
Lei nº ____/14

Protocolo: _____ / _____
Folha / Visto: _____/_____

Identificação do Proprietário / Possuidor

Nome:
C.P.F./C.N.P.J.: R.G.:
Endereço p/ correspondência:
Complemento:
CEP: Bairro: Cidade:
Tel: Email:

Identificação do Imóvel (Utilize o IPTU)
Endereço:
Quadra: Lote:
Inscrição(ões) Cadastral(is):

Declaração

Declaro(amos) sob as penas da Lei, estar(mos) ciente(s):
I – Das sanções cabíveis caso sejam constatadas, através de vistoria ou a qualquer momento pela PMG, divergências nas informações prestadas ou diferenças nos valores recolhidos;
II – Da totalidade das exigências e restrições previstas na Lei nº ____/14;
III – Da responsabilidade civil e criminal pela veracidade da documentação apresentada (art. __, da Lei nº ____/__).
AUTORIZO para todos os atos deste processo(s) o(s) Sr.(s):
Nome: R.G.:
Nome: R.G.:

Guarulhos, _____ de _____ de _____.

_____ _____
Assinatura do proprietário/possuidor Assinatura do profissional

ANEXO II

PROJETO SIMPLIFICADO

(CONFORME LEI DE ANISTIA Nº XXXX/14)

FOLHA ÚNICA

OBRA

REGULARIZAÇÃO DE .....

LOCALIZAÇÃO

PROPRIETÁRIO: (COPIAR DO DOCUMENTO DE PROPRIEDADE)

RUA: (COPIAR DO IPTU)

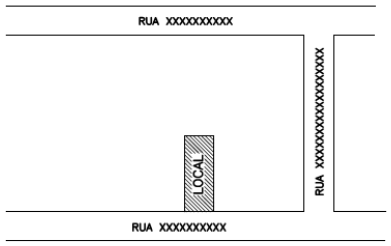
LOTE: (COPIAR DO IPTU) QUADRA: (COPIAR DO IPTU)

BAIRRO: (COPIAR DO IPTU)

INSCRIÇÃO CADASTRAL: (COPIAR DO IPTU) ESCALA: 1/100 (OU COMPATÍVEL)

SITUAÇÃO S/ ESCALA

N.M.



Proprietário

Declaramos que a edificação apresenta as condições mínimas de habitabilidade e salubridade e que a regularização concedida não implica no reconhecimento do direito de propriedade, dos direitos de vizinhança, do uso e parcelamento do solo, bem como da utilização da edificação. Temos conhecimento de que a Prefeitura se reserva no direito de verificar , a qualquer tempo, a veracidade dos documentos submetidos à regularização, os quais declaramos ser expressão da verdade.

Proprietário

ÁREAS (m²)

QUADRO DE ÁREAS

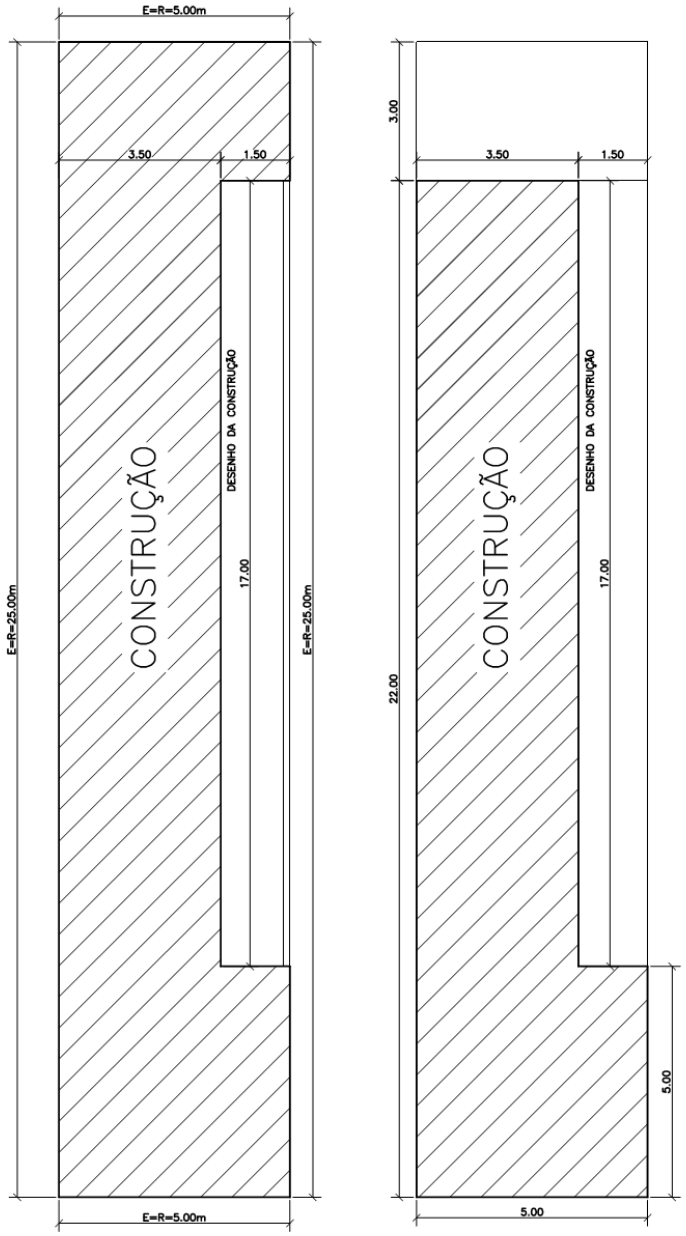
Terreno: (COPIAR DO IPTU)	
Escritura	XXX,XX
Real	XXX,XX
Regularizado (quando for o caso)	XXX,XX
A Regularizar	
Pav. Térreo	XXX,XX
Pav. Superior	XXX,XX
Total	XXX,XX
Total Construído (regular + a regularizar)	XXX,XX

Responsável pelo Cadastramento

Declaro para os devidos fins de direito, inclusive na esfera penal, que o projeto apresentado reflete fielmente a edificação já executada.

Arqtª / Engª
CAU / CREA
R.R.T. / A.R.T.

ANEXO III



Implantação / Pav. Térreo
Escala: 1/100

Pav. Superior
Escala: 1/100

Legenda:

Regularizado conf. P.A. nº (quando for o caso)

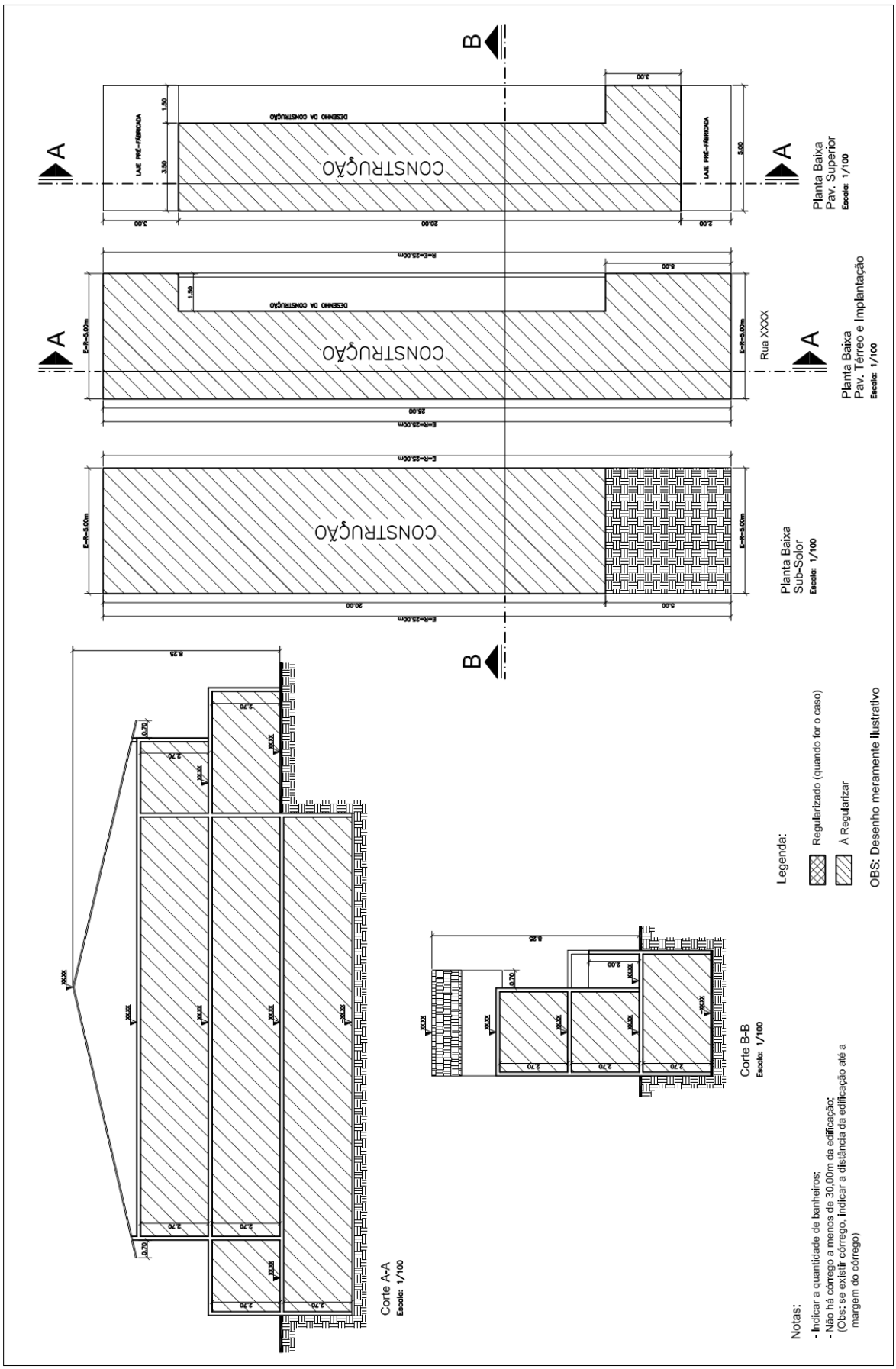
À Regularizar

OBS: Desenho meramente ilustrativo

Notas:

- Indicar altura da edificação;
- Indicar a quantidade de banheiros;
- Não há córrego a menos de 30,00m da edificação;
  (Obs: se existir córrego, indicar a distância da edificação até a margem do córrego)

ANEXO IV (Para edificações com 3 ou mais pavimentos e para usos não residenciais)



ANEXO V

ATESTADO DE ESTABILIDADE E CONDIÇÕES DE USO

(Conforme Lei nº ____/14)

Eu,_____

_____, ART/RRT nº _____,

Na condição de Responsável pelo Levantamento Cadastral, visando a concessão do Certificado de Regularidade, **ATESTO** que a edificação sito à _____ nº _____, complemento _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, CEP: _____, encontra-se em perfeitas condições nos aspectos quanto à estabilidade e uso, bem como quanto à salubridade.

Guarulhos, _____ de _____ de _____

_____

Assinatura do Profissional

CREA/CAU nº