



# Diário Oficial

## Municípios de Santa Catarina

Terça-feira, 17 de maio de 2022 às 17:00, Florianópolis - SC

### PUBLICAÇÃO

Nº 3911602: DECRETO Nº 6422, DE 12 DE MAIO DE 2022

### ENTIDADE

Prefeitura municipal de Timbó

### MUNICÍPIO

Timbó



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/?q=id:3911602>

CIGA - Consórcio de Inovação na Gestão Pública  
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC  
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>



## DECRETO Nº 6422, DE 12 DE MAIO DE 2022

Homologa a Instrução Normativa SEPLAN n. 01, de 11 de maio de 2022, que “Regulamenta o procedimento para avaliação e tramitação da Retificação Administrativa de Área de que trata o art. 62 e 63 da Lei Complementar nº 465/2022”.

O Prefeito de Timbó, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 50, inciso I c/c art. 70, inciso I, alíneas “g” da Lei Orgânica do Município, promulgada em 05 de Abril de 1.990;

Considerando que Compete ao Secretário, nos termos do art. 12, incisos I, IV e X da Lei Complementar nº 196/2000, “... implementar e executar a política municipal de planejamento e urbanismo, e os preceitos do Plano Diretor; ... estudar e propor medidas que visem a racionalização dos métodos de trabalho e a eficiência dos órgãos e serviços municipais; ... organizar, executar, avaliar, controlar, fiscalizar e regulamentar as ações municipais na área de meio ambiente e trânsito, nos limites legais e em cooperação com os demais órgãos governamentais e não-governamentais competentes”;

Considerando a necessidade verificada pelo corpo técnico da Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços em estabelecer os mecanismos ao regular procedimento de análise e tramitação das retificações administrativas de área no âmbito Municipal;

### DECRETA:

Art. 1º Fica homologada a Instrução Normativa SEPLAN nº 01 de 11 de maio de 2022, que “Regulamenta o procedimento para avaliação e tramitação da Retificação Administrativa de Área de que trata o art. 62 e 63 da Lei Complementar nº 465/2022” na forma do texto anexo.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua assinatura, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC, nos termos do Parágrafo Único do art. 3º, do Decreto nº 2128, de 28 de outubro de 2010.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 12 de maio de 2022; 152º ano de Fundação; 88º ano de Emancipação Política.

JORGE AUGUSTO KRÜGER  
Prefeito de Timbó/SC

## INSTRUÇÃO NORMATIVA SEPLAN Nº 01, DE 11 DE MAIO DE 2022

Regulamenta o procedimento para avaliação e tramitação da Retificação Administrativa de Área de que trata o art. 62 e 63 da Lei Complementar nº 465/2022

A Secretaria de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços de Timbó - SEPLAN, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 12, inciso I, IV e X<sup>1</sup> da Lei Complementar nº 196 de 05 de outubro de 2000 c/c alínea “g” do inciso I do art. 70 e inciso II do art. 50 ambos da Lei Orgânica do Município<sup>2</sup>, e considerando que:

- A retificação administrativa de área, em que pese não constitua hipótese de parcelamento de solo urbano, encontra-se inserida no ordenamento jurídico municipal com a finalidade de apontar/definir a real e atual situação do imóvel, inclusive das questões afetas ao interesse público-coletivo e indisponível envolvido (medidas de confrontação com áreas públicas, vias, áreas de preservação permanente, áreas verdes, áreas de utilidade pública, faixas não edificantes, faixas de domínio, linhas de transmissão de energia, faixas sanitárias não edificantes e outras);

- A Lei de parcelamento do Solo (LC nº 465/2015) estabelece no §1º de seu art. 1º que: **“A aplicação desta Lei dar-se-á *sem prejuízo de outras normas específicas de âmbito federal, estadual ou municipal que com ela sejam compatíveis, notadamente a legislação ambiental, respeitada as competências constitucionais de cada ente federativo.*”**

- Compete privativamente à União Legislar sobre direito de civil e registral<sup>3</sup>, cabendo ao município, no que tange aos imóveis urbanos, tão somente dispor sobre ordenamento, uso e ocupação do solo;

- A Lei de Federal de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973) estabelece em seu art. 213 critérios para a retificação administrativa da área perante o seu respectivo cartório imobiliário,

<sup>1</sup> LC nº 196/00 – “Art. 12 - Compete à Secretaria Municipal de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços, estruturada na forma do ANEXO VII, sob a titularidade do Secretário Municipal respectivo: I - **implementar e executar a política municipal de planejamento e urbanismo, e os preceitos do Plano Diretor;**...IV - **estudar e propor medidas que visem a racionalização dos métodos de trabalho e a eficiência dos órgãos e serviços municipais;**...X - organizar, executar, avaliar, controlar, fiscalizar e **regulamentar as ações municipais na área de meio ambiente e trânsito, nos limites legais e em cooperação com os demais órgãos governamentais e não-governamentais competentes;**”

<sup>2</sup> Lei orgânica: “Art. 50. Compete privativamente ao Prefeito:... II – **exercer, com auxílio dos Secretários Municipais, a direção superior da administração municipal;**... Art. 70. Os atos administrativos de competência do Prefeito Municipal dar-se-ão: I – por decreto, numerado, em ordem cronológica, quando se tratar de:... g) **aprovação de regulamentos e regimentos dos órgãos da administração direta;**”

<sup>3</sup> CF/88 - Art. 22. **Compete privativamente à União legislar sobre:** I - **direito civil**, comercial, penal, processual, eleitoral, agrário, marítimo, aeronáutico, espacial e do trabalho; XXV - **registros públicos;**

dispondo em seus §§'s 2º a 4º de procedimentos específicos para os casos em que não haja concordância expressa através de assinatura dos confrontantes<sup>4</sup>.

- Embora o art. 62 da Lei Complementar nº 465/2015 elenque um rol de informações que devem conter nos documentos e estabeleça no art. 63 que será aprovada a retificação que comprove a exatidão do projeto com os documentos, não estabelece quais documentos e/ou critérios técnicos devem ser considerados pelo corpo técnico da SEPLAN para tanto;

- Não há ofensa ao interesse público nem cabe o indeferimento do pedido ou óbice a sua tramitação por parte da municipalidade a eventual ausência de assinatura no quadro de proprietários confrontantes, pois além do inciso XIV do art. 62 da LC nº 465/2015 garantir ao requerente, mediante atestado/declaração deste último no procedimento, de que irá providenciar a medida através do procedimento elencado no art. 213 §§'s 2º a 4º da Lei 6.015/73, configurar o cumprimento dos requisitos afetos a regularidade da retificação, cabe ressaltar que compete a União, conforme acima elencado, a exclusiva competência/legitimidade para tratar acerca das questões civis e registrais;

- Considerando que o Conselho da Cidade já aprovou em 17/03/2022 a alteração do texto normativo alusivo à retificação administrativa de área, tornando-o objetivamente condizente com os preceitos estabelecidos nesta norma;

### **RESOLVE:**

Art. 1º No estrito cumprimento das competências normativas impostas ao ente municipal e buscando resguardar o interesse público-coletivo envolvido, nos pedidos de retificação administrativa de área será avaliado pelo corpo técnico do município especificamente a correlação entre as informações prestadas nos termos do art. 62 da Lei Complementar nº 465/2015 com aquelas do cadastro municipal, assim considerada sua exatidão e respeito a:

- a) Existência e conformidade com as vias públicas que confronta e demais áreas públicas e/ou de utilidade pública que façam divisa;
- b) Existência de Faixa de domínio e/ou não edificante;
- c) Existência de Faixa não edificante;
- d) Existência de Faixa Sanitária;
- e) Existência de área verde, Reserva Legal averbada na matrícula/transcrição do imóvel, área de compensação ambiental ou área de preservação permanente;

---

<sup>4</sup> Lei 6.015/73 - Art. 213 ...§ 2º **Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.** § 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. § 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

f) Existência de linha de transmissão de energia e suas faixas de domínio.

§1º Para confirmação acerca da exatidão destas informações poderá o processo ser diligenciado aos órgãos competentes para manifestação.

§2º Será indeferido o pedido de retificação caso as informações não correspondam com as prestadas pelos órgãos competentes;

§3º Não será objeto de avaliação técnica as informações correspondentes a ângulos e metragem de imóveis confrontantes à área retificada, quando não pertencentes à administração direta e/ou indireta do poder executivo e/ou legislativo municipal de Timbó, pois de competência exclusiva e privativa do respectivo responsável técnico passível de procedimento próprio no âmbito do Registro de Imóveis.

§4º Não será objeto de indeferimento o pedido que traga levantamento desprovido de assinaturas perante o respectivo quadro de proprietários confrontantes, desde o requerente, mediante atestado/declaração, assuma a responsabilidade exclusiva de proceder a coleta das assinaturas no âmbito do Registro de Imóveis, nos termos dos §§'s 2º a 4º do art. 213 da Lei nº 6.015/1973.

§5º A análise técnica de imóveis confrontantes com rodovias estaduais se limitará a verificação do apontamento de sua existência conforme cadastro municipal, cabendo ao proprietário e ao responsável técnico a verificação e confirmação de sua extensão sobre o imóvel perante o órgão competente, respondendo exclusivamente por eventual falha ou contradição entre a informação contida no projeto e a exigida pelo órgão rodoviário estadual.

Art. 2º Para aferição das informações de que trata o art. 62 da LC nº 465/2015, nos moldes do art. 1º desta instrução normativa, serão exigidos os seguintes documentos mínimos:

- a) Requerimento subscrito por pessoa legitimada a requerer;
- b) Certidão de Inteiro Teor atualizada (90 dias) do imóvel objeto da retificação;
- c) Projeto assinado pelo proprietário do imóvel ou legitimado e responsável técnico, em no mínimo (02) duas vias;
- d) RT do projeto e comprovante de quitação;
- e) Arquivo digital georreferenciado a rede de marcos municipais do projeto.

§1º Considera-se legitimado a requerer o proprietário do imóvel ou seu representante legal, através de regular e legal instrumento de representação.

§2º Com exceção do que trata a alínea “e” os documentos mencionados neste artigo deverão ser apresentados em forma física, salvo quando admitida tramitação através de processo eletrônico.

§3º Poder-se-á exigir outros documentos além dos elencados neste artigo, desde que necessário ao atendimento e verificação dos critérios do art. 1º.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MUNICÍPIO DE TIMBÓ, em 11 de maio de 2022; 152º ano de Fundação; 88º ano de Emancipação Política.

**BRUNA DE ANDRADE**

Secretária de Planejamento, Trânsito, Meio Ambiente, Indústria, Comércio e Serviços

**VIVIAN LUCIANE MAAS BARBOSA**

Arquiteta e Urbanista do Município de Timbó

CAU nº A41829-3