MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

DECRETO Nº 3.817, DE 23 DE OUTUBRO DE 2026

Regulamenta o procedimento de aprovação de projetos arquitetônicos e emissão de alvará de construção em imóveis transmitidos mediante escritura pública com cláusula resolutiva no âmbito do Município, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Pratápolis, Minas Gerais, Sr. Everilson Cleber Leite, no uso de suas atribuições legais, especialmente as conferidas no inciso IX, do art. 79 da Lei Orgânica Municipal, e tendo em vista nosso ordenamento jurídico,

CONSIDERANDO o Requerimento do Setor de Cadastro Imobiliário que reporta a alta incidência de pedidos de licenciamento de obras instruídos exclusivamente com contratos particulares de compra e venda ("contratos de gaveta") sem registro;

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico Homologado da Procuradoria Geral do Município, que orienta pela necessidade de observância ao princípio da continuidade registral estipulado no Artigo 1.245 do Código Civil Brasileiro;

CONSIDERANDO a necessidade de resguardar o patrimônio do cidadão contra penhoras da loteadora originária, bem como garantir a regularidade fiscal do contribuinte perante a Receita Federal;

D E C R E T A

Art. 1º - Os pedidos de aprovação de projeto arquitetônico e emissão de Alvará de Construção incidentes sobre lotes de terreno cuja transmissão tenha ocorrido por meio de Escritura Pública com Cláusula Resolutiva (Arts. 474 e 475 do Código Civil) serão admitidos diretamente em nome do adquirente, desde que cumpridos os requisitos deste Decreto.

Art. 2º - Para a abertura do processo administrativo de licenciamento edilício, o requerente deverá apresentar obrigatoriamente ao Setor de Cadastro:

I - Requerimento padrão assinado pelo adquirente;

II - Certidão de Matrícula Atualizada do Imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente nos últimos 30 (trinta) dias, constando expressamente o registro da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva em nome do requerente;

III - Comprovante de recolhimento quitado do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) referente à transmissão do lote;

Scanned with CamScanner

IV - Projetos arquitetônicos e as respectivas Anotações/Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

Art. 3º - O Alvará de Construção e o respectivo Cadastro Imobiliário para fins de IPTU e taxas serão emitidos única e exclusivamente no nome do comprador constante na matrícula imobiliária.

Art. 4º - Constará, obrigatoriamente, no corpo de texto de todos os Alvarás de Construção emitidos sob a égide deste Decreto, a seguinte cláusula de advertência:

"**OBSERVAÇÃO**: A validade desta licença administrativa está estritamente vinculada à manutenção do domínio do imóvel pelo titular. Ocorrendo a resolução da propriedade por inadimplemento nos termos do Art. 474 do Código Civil, este alvará perderá automaticamente seu objeto, restando cassado de pleno direito pelo Município."

Art. 5º - Fica expressamente vedada a aprovação de projetos arquitetônicos e a emissão de alvarás baseados unicamente em Contratos de Compra e Venda de Gaveta ou Promessas desprovidas de registro na matrícula imobiliária.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

EVERILSON CLEBER LEITE
Prefeito do Município de Pratápolis/MG

Certifico que este documento foi publicado na íntegra, atendendo ao princípio constitucional da publicidade dos atos do Poder Público, bem como em conformidade com a Lei Municipal 2.000/2020 em:

23/10/26

GABRIEL ESPADA REIS RODRIGUES
Assessor Jurídico da PGM de Pratápolis/MG
OAB/MG 204 868

Scanned with CamScanner