

LEI N.º 8.382 DE 13 DE ABRIL DE 1976.

**Institui o Cadastro de Edificações do Município, e dá outras providências.**

Olavo Egydio Setubal, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 2 de abril de 1976, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1.º — Fica instituído o Cadastro de Edificações do Município, destinado ao registro de todo e qualquer tipo de edificação.

§ 1.º — O Cadastro de Edificações conterà, entre outros, os seguintes dados:

- I — Local do imóvel;
- II — Nome do proprietário e respectivo endereço;
- III — Número de registro no Cadastro;
- IV — Testada e área do lote;
- V — Área ocupada do terreno e área total da construção.

§ 2.º — O Cadastro será dividido em setores específicos para Edificações Regulares e para Edificações Irregulares.

Art. 2.º — Na implantação do Cadastro de Edificações do Município serão incluídas, inicialmente, as edificações constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, tomando-se por base os dados a que se refere o § 1.º do artigo anterior, registrados a 1.º de janeiro de 1976, observado o seguinte procedimento:

I — No setor de Edificações Regulares serão registradas:

a) as edificações que, em 1.º de janeiro de 1976, estejam tributadas sem os acréscimos previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação;

b) as moradias econômicas com áreas construídas de, no máximo, 72 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados), ainda que, em 1.º de janeiro de 1976, estejam tributadas com os acréscimos previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação;

II — No setor de Edificações Irregulares serão registradas as edificações que, na data mencionada no item anterior, estejam tributadas com os acréscimos ali referidos.

Art. 3.º — No Cadastro de Edificações serão também incluídas:

I — No setor de Edificações Regulares, as edificações para as quais tenha sido ou venha a ser expedido Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou Auto de Conservação;

II — No setor de Edificações Irregulares, as edificações:

a) que não constem do Cadastro Imobiliário Fiscal em 1.º de janeiro de 1976 e para as quais não venha a ser expedido Auto de Conclusão ou Auto de Conservação;

b) que se apresentem, a qualquer tempo, em desconformidade com os dados cadastrados, ressalvado o disposto nos artigos 4.º e 5.º;

c) que, em razão do desvirtuamento da destinação dos terrenos a elas vinculados em decorrência de lei, passem a infringir a legislação de zoneamento ou de edificações;

d) cuja regularidade seja objeto de procedimento judicial.

Art. 4.º — A requerimento dos interessados, poderão ser feitas correções ou retificações nos dados constantes do setor de Edificações Regulares, as quais, após regularmente processadas, serão incluídas nos certificados que vierem a ser expedidos na conformidade do artigo 7.º.

Parágrafo único — As retificações ou correções serão efetivadas após comprovado, pelos órgãos técnicos, que não implicam em violação da legislação vigente à época da execução da obra, inclusive no que respeita ao zoneamento.

Art. 5.º — As edificações registradas no setor de Edificações Irregulares poderão ser regularizadas pelos interessados para subsequente transferência para o setor de Edificações Regulares, mediante apresentação de plantas e demais documentos necessários ao exame e verificação, pelos órgãos técnicos, de que:

I — A edificação está de acordo com as normas legais vigentes à época da execução;

II — Foram feitas na edificação, atendendo à prévia exigência dos órgãos técnicos, as correções adequadas ao seu enquadramento nas normas legais vigentes à época da execução.

§ 1.º — A época da execução poderá ser comprovada mediante o exame das características essenciais da edificação existente, notadamente em função:

I — Da data e dos dados constantes da primeira inclusão da edificação no Cadastro Imobiliário Fiscal do Município;

II — Da data e dos dados constantes de levantamentos aerofotogramétricos;

III — Da data e dos dados contidos em documento público, hábil para identificação e confronto.

§ 2.º — Para efeito de confronto entre a edificação existente e os documentos apresentados, serão considerados, entre outros, os dados mencionados no § 1.º do artigo 1.º.

§ 3.º — Para o exame dos casos de que trata este artigo, serão também considerados, como integrantes das “normas legais vigentes à época da execução” as leis ou decretos de anistia que tenham sido publicados abrangendo a citada época, assim como toda a legislação posterior que possibilite seu enquadramento no setor de edificações regulares.

§ 4.º — Poderão também ser apreciados pedidos de regularização referentes a casos objeto de ação judicial.

Art. 6.º — O registro no Cadastro de Edificações do Município não implica no reconhecimento da regularidade do uso dado ao imóvel, objeto de controle específico por meio do “Certificado de Uso”, ou da regularidade da situação fiscal do imóvel.

Art. 7.º — Com base no Cadastro de Edificações, ora criado, a Prefeitura, utilizando-se dos serviços de processamento de dados, expedirá, “ex officio”, aos interessados, nas hipóteses previstas no item I do artigo 2.º, no item I do artigo 3.º, e nos artigos 4.º e 5.º, um Certificado de Regularidade de Edificação, onde serão transcritos os dados constantes do cadastro.

Parágrafo único — Nas mesmas hipóteses, será igualmente expedido o Certificado a que se refere este artigo, sempre que solicitado pelos interessados.

Art. 8.º — O Certificado de Regularidade de Edificação referido no artigo anterior será considerado documento hábil para os efeitos previstos nos artigos 524, 525, 558, 559, 560, 561, e 562 da Lei n.º 8.266, de 20 de junho de 1975, bem como para fins comprobatórios perante os cartórios de Registro de Imóveis, nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 9.º — O registro das edificações, no Cadastro ora criado, não exime os proprietários das glebas arruadas ou os respectivos responsáveis das obrigações que lhes cabem em virtude da legislação aplicável ao parcelamento do solo.

Art. 10 — As providências de que trata esta lei, a seguir indicadas, ficarão sujeitas:

I — Nas hipóteses do artigo 4.º e do parágrafo único do artigo 7.º — ao prévio pagamento do preço dos serviços administrativos;

II — Na hipótese do artigo 5.º — ao prévio pagamento da taxa de licença para obras, construções, arruamentos e loteamentos (exame e verificação de projetos de construções em geral).

Art. 11 — Os imóveis mencionados no artigo 2.º, item I, alínea “b”, registrados no Cadastro Imobiliário Fiscal em 1.º de janeiro de 1976, ficam isentos, a partir do exercício de 1977, inclusive, dos acréscimos tributários previstos em lei, decorrentes da falta de Auto de Conclusão (Habite-se ou Auto de Vistoria) ou de Auto de Conservação.

Art. 12 — As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 13 — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de São Paulo, aos 13 de abril de 1976, 423.º da fundação de São Paulo — O Prefeito, **Olavo Egydio Setubal** — O Secretário de Negócios Internos e Jurídicos, **Teófilo Ribeiro de Andrade Filho** — O Secretário das Finanças, **Sérgio Silva de Freitas** — O Secretário de Vias Públicas, **Octávio Camillo Pereira de Almeida** — O Secretário de Serviços e Obras, **Aurélio Araujo** — O Secretário dos Negócios Extraordinários, **Cláudio Salvador Lembo**.

Publicada na Chefia do Gabinete do Prefeito, em 13 de abril de 1976 — O Chefe do Gabinete, **Erwin Friedrich Fuhrmann**.