

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

Recebi uma comissão de profissionais da área técnica e da engenharia da construção civil, juntamente com os demais colegas vereadores, os quais relataram que estão sendo impedidos de realizar o serviço de desmembramento e desdobro de lotes e imóveis, uma vez que não está mais sendo permitida a regularização mediante a apresentação de contrato particular de compra e venda com firma reconhecida ou outro documento que comprove a condição de possuidor. Esse empecilho gera mais burocracia e impede que inúmeros imóveis sejam regularizados no Município.

Vale ressaltar que, na região da Área Continental da cidade, existem inúmeros imóveis dos quais a grande maioria das pessoas possui apenas o contrato particular de compra e venda, ou seja, tem a posse do imóvel, mas não tem a matrícula ou transcrição inscrita em seu nome para fazer prova da propriedade.

É sabido que, além da prova da propriedade do bem imóvel, a posse também gera direitos e obrigações no nosso ordenamento jurídico. Por isso, não pode haver proibição para pedido de parcelamento de solo, desmembramento, desdobro, unificação ou remanejamento de lote perante o Município, no caso em que o requerente (município) comprovar a condição de possuidor por meio de contrato particular de compra e venda ou de cessão de direitos.

Ante o exposto, visando desburocratizar o serviço público, bem como incentivar os contribuintes a regularizar os imóveis que necessitem de parcelamento de solo, desdobro ou desmembramento, submeto à apreciação do Egrégio Plenário o seguinte:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 40/2025

Altera dispositivo da Lei Complementar nº 987, de 16 de março de 2020, alterada pela Lei Complementar nº 1057, de 7 de julho de 2022, que disciplina o ordenamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de São Vicente, e dá outras providências.

Art. 1º - Passa a vigorar com a seguinte redação o parágrafo único do artigo 43 da Lei Complementar nº 987, de 16 de março de 2020 e alterações:

“Art. 43 -

Parágrafo único - A matrícula, transcrição imobiliária, e contrato particular de compra e venda ou contrato particular de cessão de direitos, ambos, com firma reconhecida, são documentos necessários para solicitar parcelamento de solo, desmembramento, desdobro, unificação ou remanejamento de lote.” (NR)

Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUSA
Em 10 de dezembro de 2025.

MARCOS VINÍCIUS COCÃO