



Projeto de Lei Complementar nº 40 de 10 de Dezembro de 2025

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:

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

Vereador