



**MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014/2025, DE 10 DE
NOVEMBRO DE 2025.**

Senhor Presidente e Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Alcinópolis-MS,

Cumpre-nos encaminhar a essa Augusta Casa Legislativa, o Projeto de Lei Complementar em anexo, que **“Dispõe sobre as regras para o desmembramento de lotes no Município de Alcinópolis-MS e dá outras providências”**, pelas seguintes Justificativas.

A presente iniciativa legislativa decorre da necessidade de regulamentação municipal específica para autorizar o desmembramento e o desdobro de imóveis urbanos, especialmente nos casos de desmembramentos sucessivos, conforme exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coxim-MS.

Nos termos do art. 1.418 das Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado, o registro de desdobros superiores a 10 lotes ou sucessivos somente é possível quando houver lei municipal que discipline tais operações, estabelecendo permissões expressas, dimensões mínimas, enquadramento urbano e ausência de abertura de novas vias públicas.

Diante dessa lacuna normativa, o presente Projeto de Lei Complementar estabelece regras claras e adequadas à realidade urbana de Alcinópolis-MS, conferindo segurança jurídica aos proprietários, profissionais técnicos, adquirentes e ao Poder Público.

A proposta define critérios mínimos de metragem e acessibilidade, além de autorizar o desmembramento, inclusive sucessivo, desde que observada a legislação urbanística municipal, atendendo às exigências da Lei Federal nº 6.766/1979 e das Normas da Corregedoria do TJMS, o que possibilitará o registro regular dos títulos apresentados pelos cidadãos.

Considerando o interesse público envolvido e a necessidade de evitar novos entraves administrativos, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar, em caráter de URGÊNCIA, à apreciação dessa Casa Legislativa.

WELITON DA SILVA GUIMARÃES
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014/2025, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025.

“Dispõe sobre as regras para o desmembramento de lotes no Município de Alcinópolis-MS e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE ALCINÓPOLIS – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e Ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Lei Complementar, as regras aplicáveis ao desmembramento de lotes localizados no perímetro urbano do Município de Alcinópolis-MS.

Art. 2º O desmembramento de lotes será permitido desde que atendidas as seguintes condições:

I – utilização da área total existente: o desmembramento poderá abranger toda a área original do lote, desde que não implique abertura de novas vias públicas ou servidões de passagem;

II – quantidade de lotes resultantes: não haverá limite máximo para o número de lotes obtidos, desde que cada unidade resultante atenda às dimensões mínimas previstas na legislação municipal de parcelamento, uso e ocupação do solo vigente.

Art. 3º O desmembramento deverá observar, entre outras, a diretriz de acessibilidade, de modo que cada lote resultante possua acesso direto e independente a via pública existente, sendo vedada a criação de lotes encravados.

Art. 4º O proprietário deverá promover a regularização do desmembramento perante os órgãos competentes, atendendo a todas as exigências legais, inclusive quanto à atualização dos registros cadastrais e imobiliários.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Alcinópolis-MS, 10 de novembro de 2025.


WELITON DA SILVA GUIMARÃES
Prefeito Municipal