



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 99, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhora e Senhores Vereadores,

No exercício da competência estabelecida no art. 59, inciso V, da Lei Orgânica Municipal, submeto à elevada apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar, que **altera dispositivos da Lei Complementar nº 152, de 7 de maio de 2025, autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar desmembramentos consolidados no município de campo novo do parecis e dá outras providências.**

A presente proposta tem por finalidade aprimorar o marco normativo existente, ajustando-o às necessidades verificadas durante a execução prática da Lei e garantindo maior segurança jurídica e eficiência administrativa aos processos de regularização.

Desde a entrada em vigor da Lei Complementar nº 152/2025, observou-se que muitos processos de regularização esbarram na dificuldade de apresentar documentação formal que comprove a ocorrência do desmembramento antes de 31 de dezembro de 2023. Em diversos casos, sobretudo em áreas de ocupação antiga ou em contextos de negociação informal, é inviável exigir exclusivamente contrato de compra e venda autenticado e laudo georreferenciado ou comprovante de IPTU. Tal limitação tem gerado impedimentos injustificados, mesmo quando a situação consolidada é evidente e plenamente demonstrável por outros meios.

Diante dessa realidade, o projeto de lei amplia o rol de documentos aptos a comprovar a consolidação do desmembramento, permitindo a utilização de contas de água, energia elétrica, notas fiscais de materiais de construção ou outros documentos idôneos emitidos até 31 de dezembro de 2023. Essa ampliação não flexibiliza o marco temporal legal, mas oferece instrumentos adequados para que situações reais e consolidadas possam ser regularizadas, em observância aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e eficiência administrativa.

Outro ponto relevante da proposta refere-se à inclusão de um parágrafo único permitindo a regularização de lotes existentes antes de 31 de dezembro de 2023, que contenham mais de uma edificação ou ocupação autônoma, ainda que pertencentes a um único proprietário. Na prática, constatou-se que muitos desmembramentos de fato ocorreram sem decorrência de múltiplos proprietários, mas sim da existência de edificações independentes, construídas ao longo do tempo. Para não deixar tais casos à margem do processo de regularização, contrariando o interesse público e a função social da propriedade, faz-se necessária a previsão expressa dessa hipótese.

Adicionalmente, a presente proposta introduz a obrigatoriedade de constar, no selo de identificação de cada prancha dos projetos apresentados, a expressão "DESMEMBRAMENTO CONFORME A LEI MUNICIPAL Nº 152/2025". Essa



medida objetiva padronizar a documentação, facilitar o trabalho de conferência técnica e garantir rastreabilidade e clareza em todas as etapas processuais.

Por fim, propõe-se a revogação do inciso IV do art. 3º da Lei Complementar nº 152/2025, que trata de requisitos de acessibilidade. Tal exigência não se mostra compatível com o objeto da lei, pois a regularização trata exclusivamente do desmembramento do solo consolidado, e não da análise da edificação ou de suas condições internas. A manutenção desse inciso poderia impor restrição indevida ao processo de regularização, criando exigência fora do escopo original da norma.

Diante de todo o exposto, verifica-se que as alterações ora propostas aperfeiçoam o procedimento de regularização de desmembramentos consolidados, corrigem inconsistências verificadas na aplicação da lei, ampliam a segurança jurídica e garantem a efetividade das políticas urbanísticas municipais.

São essas as razões que me conduzem a submeter o presente projeto de lei complementar à consideração dessa Egrégia Câmara Municipal, confiando em sua célere deliberação e aprovação.

Atenciosamente,

EDILSON ANTÔNIO PIAIA
Prefeito Municipal



PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 11, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2025.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 152, de 7 de maio de 2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar desmembramentos consolidados no Município de Campo Novo do Parecis e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPO NOVO DO PARECIS** Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei Complementar nº 152, de 7 de maio de 2025, que autoriza o Poder Executivo Municipal a regularizar desmembramentos consolidados no Município de Campo Novo do Parecis, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“ **Art. 6º** A documentação exigida para os processos de regularização será a mesma prevista para os procedimentos de desmembramento no âmbito municipal, devendo ser acrescida, obrigatoriamente, dos seguintes documentos, para comprovação de que o desmembramento consolidado ocorreu até 31 de dezembro de 2023:

I - laudo aerofotogramétrico do período anterior a 31 de dezembro de 2023, constando a existência da(s) edificação(ões) e a respectiva ART/RRT;

II - pelo menos um dos seguintes comprovantes de consolidação da ocupação até 31 de dezembro de 2023:

a) contrato de compra e venda devidamente autenticado com data anterior a 31 de dezembro de 2023, comprovando que o lote pertence a mais de um proprietário;

b) contas de água, energia elétrica ou outro serviço público essencial, emitidas em nome de distinto ocupante/proprietário, vinculadas ao lote objeto do desmembramento, com data anterior a 31 de dezembro de 2023;

c) notas fiscais de materiais de construção emitidas em nome de distinto ocupante ou adquirente, contendo o endereço de entrega no lote em questão, com data anterior a 31 de dezembro de 2023;

d) outros documentos idôneos que demonstrem a consolidação da ocupação por mais de um proprietário ou possuidor até 31



de dezembro de 2023, os quais serão analisados pela Secretaria competente quanto à sua validade e suficiência para fins de comprovação.

Parágrafo único Poderão ser regularizadas as situações consolidadas em lote existente anteriormente a 31 de dezembro de 2023, quando houver mais de uma edificação ou ocupação autônoma no mesmo imóvel, ainda que pertencente a um único proprietário, desde que configuradas áreas distintas passíveis de individualização, conforme esta Lei." (NR)

"Art. 6º-A Para todos os casos de regularização previstos nesta Lei, deverá constar, obrigatoriamente, no selo de identificação de cada prancha do projeto a seguinte expressão: "DESMEMBRAMENTO CONFORME A LEI MUNICIPAL Nº 152/2025."

" Art. 3º

.....
IV - (Revogado);
..... "

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

Campo Novo do Parecis/MT, 2 de dezembro de 2025.

EDILSON ANTÔNIO PIAIA
Prefeito Municipal

CEZAR ANDRADE MARQUES DE AZEVEDO
Secretário Municipal de Administração



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D2CC-16E7-275A-3871

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



EDILSON ANTONIO PIAIA (CPF 390.XXX.XXX-91) em 04/12/2025 09:27:41 GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



CEZAR ANDRADE MARQUES DE AZEVEDO (CPF 285.XXX.XXX-00) em 04/12/2025 10:56:53
GMT-04:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 04/12/2025 às 11:56 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://camponovodoparecis.1doc.com.br/verificacao/D2CC-16E7-275A-3871>