



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 42, DE 24 DE JULHO DE 2026

"DISPÕE SOBRE A APURAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA Nº 13.646 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE IVOTI, RECONHECE AS ÁREAS DE AFETAÇÃO VIÁRIA CONSOLIDADAS E AUTORIZA A EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO DA ÁREA PRIVADA REMANESCENTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

VALDIR JOSÉ LUDWIG, Prefeito Municipal de Ivoti.

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte

L E I :

Art. 1º A presente Lei dispõe sobre a regularização fundiária e registral da área objeto da Matrícula nº 13.646 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS, mediante:

I - Apuração da área remanescente privada da matrícula;

II - Reconhecimento das áreas públicas consolidadas afetadas ao sistema viário urbano;

III - Individualização da área privada remanescente;

IV - Extinção de condomínio da área privada remanescente, com posterior individualização dos lotes consolidados.

Art. 2º Fica reconhecido que parte da área originalmente constante na Matrícula nº 13.646 foi absorvida historicamente pelo sistema viário urbano consolidado do Município, especialmente pelas vias públicas denominadas Rua da Liberdade e Rua Albino Kern.

§ 1º As áreas afetadas às vias públicas mencionadas no caput caracterizam-se como áreas públicas consolidadas de uso comum do povo, integradas ao sistema viário municipal há longo período.

§ 2º A apuração técnica deverá identificar e delimitar:

I - A área total originária da matrícula;

II - As áreas afetadas pela Rua Liberdade;

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: ET35BYVHRHAPLBI



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

III - As áreas afetadas pela Rua Albino Kern;

IV - A área privada remanescente resultante.

Art. 3º Fica reconhecido que os lotes consolidados existentes na área remanescente:

I - Encontram-se ocupados e individualizados de fato;

II - Possuem cadastro imobiliário municipal individualizado;

III - Apresentam consolidação urbanística compatível com a realidade fática existente;

IV - Possuem infraestrutura urbana implantada.

Parágrafo único. A eventual desconformidade dimensional dos lotes de esquina em relação às larguras mínimas previstas na legislação de parcelamento do solo decorre exclusivamente da absorção parcial da área original da matrícula pelo alargamento e consolidação da Rua Liberdade, não configurando criação irregular de novos lotes.

Art. 4º O procedimento administrativo de regularização compreenderá as seguintes etapas:

I - Levantamento topográfico georreferenciado da área;

II - Identificação das áreas públicas afetadas ao sistema viário;

III - Apuração da área privada remanescente da Matrícula nº 13.646;

IV - Elaboração de mapa e memorial descritivo da área remanescente;

V - Aprovação municipal da apuração da área remanescente;

VI - Extinção de condomínio da área privada remanescente;

VII - Individualização dos lotes privados consolidados.

Art. 5º A extinção de condomínio prevista nesta Lei observará exclusivamente a área privada remanescente apurada após a exclusão das áreas públicas afetadas ao sistema viário.

Parágrafo único. A individualização dos lotes resultantes deverá respeitar, salvo necessidade de retificação de área, a ocupação consolidada existente e os cadastros municipais já implantados.





MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 6º Considerando tratar-se de parcelamento urbano consolidado, composto por lotes já ocupados, cadastrados individualmente perante o Município e inseridos em área urbana dotada de infraestrutura consolidada, o procedimento previsto nesta Lei caracteriza-se exclusivamente como regularização registral e dominial de situação preexistente, não configurando implantação de novo parcelamento do solo urbano.

Parágrafo único. Em razão do disposto no caput, o procedimento de apuração de área remanescente e extinção de condomínio não dependerá de licenciamento ambiental, estudo ambiental ou aprovação ambiental específica, ressalvadas as hipóteses de intervenção ambiental futura não abrangidas por esta Lei.

Art. 7º Os memoriais descritivos, plantas e demais documentos técnicos necessários ao procedimento deverão possuir responsabilidade técnica emitida por profissional legalmente habilitado, acompanhados da respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica.

Art. 8º A aprovação do procedimento previsto nesta Lei não implica reconhecimento de domínio sobre áreas públicas afetadas ao sistema viário municipal.

Art. 9º O Poder Executivo poderá expedir decreto regulamentador e aprovar os documentos técnicos necessários à execução desta Lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ivoti,

VALDIR JOSÉ LUDWIG
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

Submetemos à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, que *"Dispõe sobre a apuração da área remanescente da Matrícula nº 13.646 do Registro de Imóveis de Ivoti, reconhece as áreas de afetação viária consolidadas e autoriza a extinção de condomínio da área privada remanescente, e dá outras providências"*.

A presente iniciativa legislativa decorre de provocação fundamentada por meio de requerimento administrativo protocolado pela Sra. Sueli Finger, proprietária e moradora de área localizada na Rua da Liberdade, esquina com a Avenida Presidente Lucena, no Bairro 7 de Setembro, neste Município. O objetivo central da proposta é solucionar um antigo e complexo entrave registral e dominial que afeta diretamente o direito de propriedade e a segurança jurídica de munícipes estabelecidos na referida localidade.

A situação fática da área objeto da Matrícula nº 13.646 do Registro de Imóveis de Ivoti/RS revela uma ocupação plenamente consolidada no tempo. Os lotes ali existentes já se encontram individualizados de fato, contam com cadastramento imobiliário municipal individualizado (IPTU), possuem infraestrutura urbana implantada e estão plenamente inseridos na malha urbana local.

Ocorre que, historicamente, parte da área original constante na referida matrícula foi absorvida pelo sistema viário urbano municipal, em especial pelas obras de abertura e alargamento da Rua da Liberdade e da Rua Albino Kern. Essa afetação pública consolidada alterou substancialmente a conformação física da área privada remanescente. Inclusive, as eventuais desconformidades dimensionais de lotes de esquina decorrem unicamente desse alargamento viário promovido no interesse público, e não de qualquer iniciativa de parcelamento irregular de solo por parte dos proprietários.

Diante desse cenário, para que os proprietários possam regularizar a situação de suas propriedades perante o Registro de Imóveis de Ivoti (procedendo à extinção do condomínio e à individualização das matrículas de cada lote de fato), o órgão registral exige a edição de legislação municipal específica. Tal norma deve reconhecer formalmente a perda da área absorvida pelas vias públicas e autorizar o procedimento especial de apuração e divisão da área privada remanescente.

Portanto, o projeto que ora se apresenta não institui ou autoriza um novo parcelamento do solo, tampouco gera novos impactos ambientais ou urbanísticos que demandem novos licenciamentos. Trata-se, exclusivamente, de uma medida de regularização registral e dominial de uma situação urbana preexistente e consolidada.

A aprovação desta lei confere dignidade, segurança jurídica e cidadania aos

Avenida Presidente Lucena, 3527 - Fone/Fax: (51) 3563.8800 - CEP: 93900-000 - IVOTI - RS



Para verificar a autenticidade, acesse: <https://legislacao.ivoti.rs.gov.br/paginas/validar> - com a chave: ET35BYVHRHAPLBI



MUNICÍPIO DE IVOTI

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

moradores atingidos, permitindo-lhes obter a escrituração individual de suas moradias, ao mesmo tempo em que consolida e delimita formalmente o patrimônio público municipal representado pelas vias urbanas já existentes no local.

Pelas razões expostas, evidenciado o relevante interesse público e social de que a matéria se reveste, contamos com o apoio e o pronto acolhimento dos nobres Vereadores integrantes deste Poder Legislativo para a aprovação deste Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Valdir José Ludwig
Prefeito Municipal

