PROJETO DE LEI 77/2026

Dispõe sobre a desafetação de parcela da Área X7-A Remanescente, objeto da Matrícula nº 24.756, para fins de construção de moradias de interesse social, e dá outras providências.

ROBERSON LUIZ MOUREIRA, Prefeito do Município de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, **faz saber** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo e passa a integrar a categoria de bens dominicais do Município de Ribas do Rio Pardo, nos termos do art. 99, inciso III, do Código Civil, a parcela de 45.681,65 m² (quarenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), com perímetro de 1.402,52 m (mil, quatrocentos e dois metros e cinquenta e dois centímetros), da Área X7-A Remanescente, imóvel com área registrada de 75.032,00 m² (setenta e cinco mil e trinta e dois metros quadrados) e área apurada em levantamento georreferenciado de 75.536,95 m² (setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e seis metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados), objeto da Matrícula nº 24.756 do 1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, afetado como bem de uso comum do povo nos termos da Lei Municipal nº 925, de 18 de março de 2010, conforme a AV.01/24.756.

§ 1º A parcela de que trata o caput possui a seguinte descrição perimétrica, conforme memorial descritivo e planta da área desmembrada que integram o processo legislativo: inicia-se no vértice M-01, de coordenadas E 211.265,368 m e N 7.734.568,236 m; deste, segue confrontando com a Gleba F, Matrícula nº 24.729, com azimute de 75°54’27” e 22,61 m, até o vértice M-02; deste, segue confrontando com o Lote H, Matrícula nº 25.829, com azimute de 75°54’27” e 20,00 m, até o vértice M-03; deste, segue confrontando com a Rua Deoclides Batista Ramos, com azimute de 211°47’52” e 6,11 m, até o vértice M-04; deste, segue confrontando com o Lote 01 da Quadra 43-C, Matrícula nº 16.181, com azimute de 167°25’29” e 20,35 m, até o vértice M-05, e com azimute de 89°36’59” e 11,24 m, até o vértice M-06; deste, segue confrontando com os Lotes 02 a 04 da Quadra 43-C, Matrículas nº 16.182 a 16.184, com azimute de 89°36’59” e 36,18 m, passando pelos vértices M-07 e M-08, até o vértice M-09; deste, segue confrontando com a Travessa João Batista de Carvalho, com azimute de 83°50’06” e 12,00 m, até o vértice M-10; deste, segue confrontando com os Lotes 01 a 15 da Quadra 03, Matrículas nº 14.971 a 14.985, com azimute de 83°50’06” e 151,50 m, passando pelos vértices M-11 a M-24, até o vértice M-25; deste, segue confrontando com a Rua Rafael Silva dos Reis, com azimute de 83°50’06” e 0,43 m, até o vértice M-26, e com azimute de 173°50’06” e 38,10 m, até o vértice M-27; deste, segue confrontando com a Rua Doralina Barbosa Brito, com azimute de 83°50’06” e 84,00 m, até o vértice M-28; deste, segue confrontando com a Rua Elidia Oliveira Silva, com azimute de 173°50’06” e 167,65 m, até o vértice M-29; deste, segue confrontando com a Rua Rio Botas, com azimute de 83°50’06” e 112,02 m, até o vértice M-30; deste, segue confrontando com o Lote 01 da Quadra 08, Matrícula nº 19.791, com azimute de 173°50’06” e 30,00 m, até o vértice M-31; deste, segue confrontando com parte do Lote 06 e com os Lotes 07 a 21 da Quadra 01, Matrículas nº 17.724 a 17.739, com azimute de 263°50’06” e 191,51 m, passando pelos vértices M-32 a M-46, até o vértice M-47; deste, segue confrontando com o E.L.U.P. “A1”, Matrícula nº 17.710, com azimute de 263°50’06” e 4,51 m, até o vértice M-51; deste, segue confrontando com a área remanescente da Matrícula nº 24.756, com azimute de 353°50’06” e 133,65 m, até o vértice M-50, e com azimute de 263°50’06” e 233,24 m, até o vértice M-49; deste, segue confrontando com a Rua Pernambuco, com azimute de 345°26’38” e 127,41 m, até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

§ 2º As coordenadas, os azimutes e as distâncias referidos no § 1º estão georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro, datum SIRGAS 2000, e foram calculados no plano de projeção UTM, Fuso 22 Sul, Meridiano Central 51° W.
§ 3º A área remanescente da Matrícula nº 24.756 não abrangida por este artigo, com 29.855,30 m² (vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta decímetros quadrados), permanece com a destinação de bem de uso comum do povo.

Art. 2º A área desafetada por esta Lei destina-se à construção de moradias de interesse social, para o atendimento de famílias de baixa renda do Município que necessitam de moradia, observada a legislação urbanística e ambiental aplicável.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a praticar, junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, os atos necessários à retificação da área da Matrícula nº 24.756, nos termos do art. 213 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, ao desmembramento da área de que trata o art. 1º, à abertura de matrícula própria e à averbação da desafetação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

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

Gabinete do Prefeito Municipal, 25 de novembro de 2026.

ROBERSON LUIZ MOUREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA

Mensagem nº 049/2026 **Ribas do Rio Pardo - MS, 25/11/2026**

Excelentíssima Senhora Presidente e Excelentíssimos Vereadores:

Temos a honra de encaminhar **Projeto de Lei nº 077/2026**, para a deliberação deste Respeitável Poder Legislativo, com matéria que ***"Dispõe sobre a desafetação de parcela da Área X7-A Remanescente, objeto da Matrícula nº 24.756, para fins de construção de moradias de interesse social, e dá outras providências".***

A proposição trata da desafetação de parcela de 45.681,65 m² (quarenta e cinco mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados), com perímetro de 1.402,52 m, da Área X7-A Remanescente, imóvel de propriedade do Município com área registrada de 75.032,00 m², objeto da Matrícula nº 24.756 do 1º Serviço Registral e Tabelionato de Protesto da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS, situado nesta cidade, na divisa dos loteamentos Jardim dos Estados, Parque Estoril, Nova Esperança, Nova Esperança II e Altos do Estoril, com frente para as Ruas Pernambuco, Rafael Silva dos Reis, Doralina Barbosa Brito, Elidia Oliveira Silva e Rio Botas.

O imóvel foi matriculado em nome do Município em 3 de novembro de 2023, desmembrado da Área X7-A (registro anterior: Matrícula nº 15.906), e, conforme a AV.01/24.756, encontra-se afetado como bem de uso comum do povo, nos termos da Lei Municipal nº 925, de 18 de março de 2010.

Outrossim, o levantamento georreferenciado realizado para instruir a presente proposição apurou, para a totalidade do imóvel, área de 75.536,95 m² e perímetro de 1.384,25 m, conforme memorial descritivo de retificação, divergindo da área de 75.032,00 m² constante da matrícula. Por essa razão, o Projeto autoriza o Poder Executivo a promover a retificação da área da Matrícula nº 24.756, nos termos do art. 213 da Lei Federal nº 6.015/1973, previamente ao desmembramento da parcela desafetada, da qual resultará área remanescente de 29.855,30 m², que permanecerá afetada como bem de uso comum do povo.

Ademais, nos termos do art. 100 do Código Civil, os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis enquanto conservarem a sua qualificação, de modo que a alteração dessa condição depende de lei específica que promova a sua desafetação, convertendo-os em bens dominicais, na forma do art. 99, inciso III, e do art. 101 do mesmo diploma legal.

Assim, a presente proposição tem por finalidade desafetar a parcela do imóvel necessária à construção de moradias de interesse social, destinadas a famílias de baixa renda do Município que necessitam de moradia digna, permanecendo a área remanescente da matrícula com a sua atual destinação de bem de uso comum do povo.

A relevância social da medida é evidente. O Município de Ribas do Rio Pardo vem experimentando expressivo crescimento populacional e econômico nos últimos anos, impulsionado pela instalação de grandes empreendimentos industriais em seu território, o que ampliou significativamente a demanda por habitação e pressionou o custo dos aluguéis e dos imóveis, atingindo de forma mais severa as famílias de menor renda.

Nesse contexto, a construção de moradias de interesse social representa a concretização do direito social à moradia, assegurado pelo art. 6º da Constituição Federal, bem como o cumprimento da competência atribuída ao Município pelo art. 23, inciso IX, da Carta Magna, de promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais. Trata-se, ainda, de medida que realiza a função social da propriedade pública e as diretrizes de política urbana previstas no art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), notadamente a

garantia do direito a cidades sustentáveis e o acesso à moradia, em consonância com os objetivos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, instituído pela Lei Federal nº 11.124/2005.

Aliás, a área está inserida em malha urbana consolidada, circundada por loteamentos já implantados e com frente para vias públicas existentes, o que permite o aproveitamento da infraestrutura urbana instalada, reduz custos de implantação e evita a expansão desordenada da cidade para regiões periféricas desprovidas de serviços públicos. As famílias contempladas terão acesso facilitado a escolas, unidades de saúde, transporte e demais equipamentos públicos da região, promovendo a integração social e a segurança da posse.

Além disso, a construção das moradias contribuirá para a redução do déficit habitacional do Município, para a diminuição de ocupações irregulares e de situações de coabitação e de moradia precária, gerando reflexos positivos na saúde, na segurança e na dignidade das famílias beneficiadas, além de movimentar a economia local durante a execução das obras.

Desta maneira, a parcela a ser desafetada foi delimitada em memorial descritivo e planta georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro (SIRGAS 2000, projeção UTM, Fuso 22 Sul), cuja descrição perimétrica foi transcrita no § 1º do art. 1º do Projeto, ficando o Poder Executivo autorizado a promover a retificação da área da matrícula, o desmembramento da parcela, a abertura de matrícula própria e a averbação da desafetação junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

A proposta encontra-se instruída com a certidão da Matrícula nº 24.756, bem como com os memoriais descritivos e as plantas da área retificada e da área desmembrada, elaborados pelo Engenheiro Civil Linarde Pereira Alves, CREA-MS nº 10.490/D, datados, respectivamente, de 24 e 25 de novembro de 2026.

Isto posto, convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa irão conferir o necessário apoio a esta propositura, solicito a Vossa Excelência emprestar sua valiosa colaboração no seu **ENCAMINHAMENTO EM REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do art. 61 da Lei Orgânica do Município, tendo em vista a necessidade de conferir celeridade às providências registrais e técnicas indispensáveis à construção das moradias de interesse social, em atendimento às famílias que aguardam moradia no Município.

No ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares, protesto de elevado apreço e distinta consideração.

Cordialmente,

ROBERSON LUIZ MOUREIRA
PREFEITO MUNICIPAL

À Excelentíssima Senhora
Tania Maria Ferreira de Souza
Digníssima Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Ribas do Rio Pardo/MS

RIBAS DO RIO PARDO/MS, 25 de Novembro de 2026

Roberson Luiz Moureira
Prefeito(a)