



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

APROVADA
Data: 27/09/2021
32ª Sessão Ordinária
Aprovado por _____ a _____

PROJETO DE LEI Nº 058, DE 10 DE SETEMBRO DE 2021

ENCAMINHADA

Às comissões competentes

Data: 13/09/2021

30ª Sessão Ordinária

Presidente

“Cria e regulamenta o Programa “Regulariza Araguaia” de Recadastramento Imobiliário e Titulação de imóveis no Loteamento denominado Jardim Aeroporto III”

O Prefeito Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, ...

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito municipal, o programa de recadastramento imobiliário e de titulação, denominado “Regulariza Araguaia”, que tem por objetivo o reconhecimento do domínio sobre os imóveis ainda não titulados localizados no Loteamento denominado “Jardim Aeroporto III”, objeto da matrícula 10.258 de ordem do CRI da Comarca de Alto Araguaia.

Art. 2º - Constituem objetivos específicos deste programa de recadastramento e titulação, a ser coordenado e executado pela Coordenadoria de Regularização Fundiária:

I - Regularizar a propriedade da área e/ou lote, visando a titulação e registro imobiliário;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus atuais ocupantes;

III - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

IV - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Município e sociedade;

V - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VI - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

Art. 3º - Poderão ingressar no programa instituído no artigo 1º desta Lei:

I - o requerente que seja possuidor de 1 (um) único imóvel localizado no loteamento denominado “Jardim Aeroporto III”.

II - o requerente que não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

Parágrafo único. A adesão a este programa será voltado exclusivamente ao proprietário pessoa física ou ao proprietário pessoa jurídica desde que este não possua como atividade preponderante a compra e venda ou locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Art. 4º - A adesão ao programa "Regulariza Araguaia", será voltado exclusivamente aos possuidores que se enquadrem nos requisitos estabelecidos nesta lei, sendo limitado à cada requerente a regularização de 1 (um) único imóvel.

Art. 5º - Para aderir ao programa "Regulariza Araguaia" o proprietário ou possuidor deve protocolar junto à Coordenadoria de Regularização Fundiária do Município requerimento padrão (ANEXO I), solicitando seu ingresso ao referido programa, o qual deverá estar preenchido e devidamente assinado.

§ 1º Além do documento relacionado no *caput* deste artigo o possuidor pessoa física deverá apresentar:

- I - Cópia do CPF e Documento de Identidade;
- II - Certidão de casamento, escritura de união estável ou documento equivalente;
- III - Comprovante de endereço;
- IV - Cópia do título provisório ou recibo que comprove a doação do imóvel pela Prefeitura Municipal ao requerente, caso houver;
- V - Cópia(s) do(s) Contrato(s) de compra e venda devidamente assinado(s) pelo vendedor e comprador, com firma reconhecida em cartório;
- VI - Outros documentos que comprovem a posse ou propriedade;
- VII - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa referente ao imóvel a ser cadastrado, a fim de comprovar o adimplemento dos impostos municipais incidentes sobre o mesmo.
- VIII - Procuração por instrumento público, original ou cópia autenticada em cartório, caso o requerente tenha instituído representante legal.

§ 2º O possuidor pessoa jurídica deverá apresentar:

- I - Cópia dos atos constitutivos que contenham expressamente a indicação do administrador e os poderes de representação da sociedade;
- II - Documentos pessoais (CPF, RG e comprovante de endereço), do sócio/proprietário;
- III - Cópia do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

IV - Cópia do comprovante de endereço (contas de luz, água e/ou telefone ~~fixo~~) do administrador;

V - Procuração por instrumento público, original ou cópia autenticada em cartório, ou original de procuração por instrumento particular com o devido reconhecimento de firma.

VI - Cópia do título provisório ou recibo que comprove a doação do imóvel pela Prefeitura Municipal ao requerente, caso houver;

VII - Cópia(s) do(s) contrato(s) de compra e venda devidamente assinado(s) pelo vendedor e comprador, com firma reconhecida em cartório;

VIII - Outros documentos que comprovem a posse ou propriedade;

IX - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa referente ao imóvel a ser cadastrado, a fim de comprovar o adimplemento dos impostos municipais incidentes sobre o mesmo.

X - Procuração por instrumento público, original ou cópia autenticada em cartório, caso o requerente tenha instituído representante legal.

§ 3º As cópias deverão ser apresentadas de forma legível devendo ser recusado pelo servidor designado os documentos que não atenderem este requisito.

§ 4º As cópias, com exceção dos contratos de compra e venda e da procuração pública, poderão ser simples, não havendo necessidade de autenticá-las.

Parágrafo único. Entende-se por documento de propriedade: Escritura Pública, contrato de compra e venda, termo de doação, contrato de doação, formal de partilha, escritura de cessão de direitos hereditários ou outros documentos a serem analisados pela Coordenadoria de Regularização Fundiária e Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 6º - As informações fornecidas são de responsabilidade exclusiva do declarante, que responderá, na forma da Lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos;

Art. 7º - Fica instituída a Comissão Julgadora de assuntos relacionados, especificamente, ao programa "Regulariza Araguaia", a qual compete:

I - julgar os casos especiais, ou seja, matérias merecedoras de um exame mais detalhado, que necessitem de um maior aprofundamento;

II - realizar análises, vistorias, emitir pareceres, laudos e decidir sobre os casos levados à sua apreciação, acerca das medidas alternativas, quando se tratar de situações incomuns.

III - A Comissão instituída no *caput* deste artigo terá autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente lei, desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao procedimento de titulação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

Parágrafo único. A Comissão Julgadora terá caráter multidisciplinar e será composta por, no mínimo 5 (cinco) servidores estáveis, os quais terão suas funções e demais obrigações reguladas via decreto municipal.

Art. 8º - Em havendo necessidade, o Poder Executivo regulamentará a presente lei para dirimir eventuais dificuldades na sua aplicação.

Art. 9º - As despesas relacionadas às custas registraes, como o pagamento do imposto sobre a transmissão (ITCD ou ITBI), lavratura de escritura pública ou registro público do imóvel, deverão ocorrer exclusivamente por conta do donatário.

Artigo 10. Fica reconhecido o interesse público no procedimento de regularização estabelecido nesta lei.

Artigo 11 - Revogam-se as disposições em contrário.

Artigo 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Araguaia-MT, 10 de setembro 2021.


GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

**REQUERIMENTO PARA EXPEDIÇÃO DE TÍTULO DEFINITIVO
LOTEAMENTO JARDIM AEROPORTO III**

01. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO:

NOME			
ESTADO CIVIL	DOCUMENTO DE IDENTIDADE (RG)		
C.P.F.	E-MAIL		
LOGRADOURO (rua, avenida, praça, etc.)			
NÚMERO	COMPLEMENTO (apto, sala, bloco etc.)	DDD	TELEFONE
BAIRRO OU DISTRITO	CEP	MUNICÍPIO:	UF

02. IDENTIFICAÇÃO DO CÔNJUGE:

NOME	
ESTADO CIVIL	DOCUMENTO DE IDENTIDADE (RG)
C.P.F.	E-MAIL

03. DADOS DO IMÓVEL:

LOTEAMENTO:			
QUADRA:	LOTE:	NÚMERO DO BCI:	
RUA:			
FORMA QUE SE DEU A OCUPAÇÃO:			
Compra e venda ()	Doação ()	Ocupação primitiva ()	Outra forma de transmissão ()
USO DO IMÓVEL:			ÁREA DA CONSTRUÇÃO (m²):
Residencial ()	Comercial ()	Terreno vazio ()	

O interessado acima identificado, vem por meio do presente **requer** a expedição do Título Definitivo de propriedade do imóvel acima, objeto deste requerimento.

Observações:

NESTES TERMOS,
PEDE DEFERIMENTO

ALTO ARAGUAIA, _____ de _____ de 2021.

Interessado

Declaro para os fins legais, a veracidade das informações prestadas, estando ciente das responsabilidades em caso de falsidade.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA
CNPJ: 03.579.836/0001-80

JUSTIFICATIVA

REF: Projeto de Lei nº 058/2021

Sra. Presidente,
Srs. Vereadores,

Por meio deste, apresentamos a esta Ilustre Casa de Leis, o **Projeto de Lei nº 058/2021**, o qual dispõe sobre Criação e regulamentação do Programa “Regulariza Araguaia” de Recadastramento Imobiliário e Titulação de imóveis no Loteamento denominado Jardim Aeroporto III.

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), fixa normas de ordem pública e interesse social reguladoras do uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

Também impõe a cooperação entre os entes públicos governamentais, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de regularização, em atendimento ao interesse social, constituindo isso uma das diretrizes gerais para o fim de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana (art. 2º, inciso III).

Da mesma forma, a Lei Federal nº 6.766/79 expressa serem de interesse público as regularizações de parcelamentos e de assentamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Poder Público ou entidades autorizadas por lei (art. 53-A).

A interpretação destes dispositivos legais permite concluir que o Poder Público, especialmente nas esferas Municipal e Estadual, deve adotar medidas eficazes para assegurar o exercício dos direitos de todos à moradia digna, conforme estabelecido na Carta Magna editada em 05 de outubro de 1988.

Por estas razões torna-se de grande importância o encaminhamento da presente proposição a esta Casa de Leis, a qual tem como objetivo promover a titulação de aproximadamente 228 imóveis que se encontram inseridos no loteamento Jardim Aeroporto III (Matrícula 10.258) e que até o presente momento não foram alcançados por nenhum procedimento municipal de titulação ou regularização fundiária.

Vale lembrar que um dos objetivos das regras legais regulamentadoras do solo urbano visa à proteção jurídica dos adquirentes de boa-fé de imóveis, especialmente quando integrantes de parcelamentos ou parcelamentos irregulares, desde que passíveis de regularização. Nesse sentido, a aprovação deste projeto contribuirá no desenvolvimento de uma importante ferramenta com capacidade legal de solucionar o grave problema da regularização fundiária do solo urbano de parte do Loteamento Jardim Aeroporto III, não apenas a clássica solução formal e conceitual de conflitos de interesses, mas principalmente posturas conciliatórias capazes de promover segurança jurídica, propiciando condições para a valorização da cidadania e promoção de justiça social dos moradores desta região.


GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO
Prefeito Municipal



**ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO
TRIBUTÁRIOS ESTADUAIS GERIDOS PELA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO E
PELA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
CND Nº 0033620215**

**Finalidade: CERTIDÃO CONJUNTA DE PENDÊNCIAS TRIBUTÁRIAS E NÃO TRIBUTÁRIAS JUNTO À
SEFAZ E À PGE DO ESTADO DE MATO GROSSO**

Data da emissão: 10/09/2021 Hora da emissão: 09:09:15

Nome/denominação do sujeito passivo: ARAGUAIA CONSTRUTORA LTDA

CNPJ: 10.736.008/0001-74

CERTIFICAMOS que, até a data e hora em epígrafe, conforme parâmetros constantes no Anexo I da Portaria Conjunta nº 008/2018-PGE/SEFAZ, não consta, nas bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da CND, da Secretaria de Estado de Fazenda, e nas bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da Dívida Ativa do Estado, junto à Procuradoria-Geral do Estado, pendência, em nome do sujeito passivo acima indicado.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Estado de Mato Grosso exigir e/ou inscrever em Dívida Ativa quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas.

OBS. A presente Certidão não alcança o cumprimento de obrigações cujo controle ainda não esteja informatizado ou integrado ao sistema da CND e/ou da Dívida Ativa.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via internet nos endereços www.sefaz.mt.gov.br ou www.pge.mt.gov.br.

Certidão válida até: 09/10/2021.

Fornecimento gratuito

Número de Autenticação: 2LA2TAU2U799T227



**ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS E NÃO
TRIBUTÁRIOS ESTADUAIS GERIDOS PELA PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO E
PELA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
CND Nº 0033620215**

Finalidade: **CERTIDÃO CONJUNTA DE PENDÊNCIAS TRIBUTÁRIAS E NÃO TRIBUTÁRIAS JUNTO À
SEFAZ E À PGE DO ESTADO DE MATO GROSSO**

Data da emissão: **20/09/2021** Hora da emissão: **09:09:15**

Nome/denominação do sujeito passivo: **ARAGUAIA CONSTRUTORA LTDA**
CNPJ: **10.736.008/0001-74**

CERTIFICAMOS que, até a data e hora em epígrafe, conforme parâmetros constantes no Anexo I da Portaria Conjunta nº 008/2018-PGE/SEFAZ, não consta, nas bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da CND, da Secretaria de Estado de Fazenda, e nas bases informatizadas e integradas ao sistema de processamento de dados da Dívida Ativa do Estado, junto à Procuradoria-Geral do Estado, pendência, em nome do sujeito passivo acima indicado.

Fica ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Estado de Mato Grosso exigir e/ou inscrever em Dívida Ativa quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas.

OBS. A presente Certidão não alcança o cumprimento de obrigações cujo controle ainda não esteja informatizado ou integrado ao sistema da CND e/ou da Dívida Ativa.

A autenticidade desta Certidão deverá ser confirmada via internet nos endereços www.sefaz.mt.gov.br ou www.pge.mt.gov.br.

Certidão válida até: **09/10/2021**.

Fornecimento gratuito

Número de Autenticação: **2LA2TAU2U799T227**