



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ
SECRETARIA DE COMISSÕES PERMANENTES

ANO 2026

**ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.**

No dia 06 de janeiro do ano de 2026 às 08h 35min, havendo *quórum* regimental, o Presidente **Vereador Sargento Joelson**, deu início a reunião de forma *on line* e **registrou a presença dos seguintes membros: Vereador Sargento Joelson:** (Presidente da Comissão), **Vereador Marcrean Santos** (membro da Comissão) e **Vereador Cezinha Nascimento** (membro da Comissão.) Na oportunidade registrou-se a presença do **Dr. Júlio César Lopes**, advogado da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano Sustentável (SMADESS).

Na pauta desta reunião não deliberativa, discutiu-se sobre o **Marco Zero da regularização imobiliária** e teve como foco central a discussão da lei aprovada no final de 2025, que visa facilitar a regularização de edificações (casas construídas) em lotes que já possuem escritura ou estão em processo de Reurb.

A lei abrange imóveis construídos até 17 de setembro de 2025 e os benefícios da lei (isenções e descontos) serão válidos até 29 de dezembro de 2028. Com a palavra o Dr. Júlio César destacou que o objetivo é reduzir em pelo menos 50% os encargos e taxas em comparação com a legislação anterior, focando na população de baixa renda com a possibilidade de parcelar tributos e multas atrasadas em até 24 vezes.

Ainda sobre a lei, ela permite que o município aceite imóveis que não cumprem rigorosamente os índices urbanísticos atuais (como recuos mínimos de muros ou distâncias de vizinhos), desde que atendam a requisitos básicos de segurança, higiene e acessibilidade.

Imóveis que avançam sobre o passeio público deverão recuar para garantir o espaço da calçada. Em casos específicos, o morador pode usar o espaço, mas deve assinar um termo de que, se a prefeitura precisar ampliar a via no futuro, o muro deverá ser retirado sem indenização.

Na oportunidade os Vereadores enfatizaram que a regularização valoriza o imóvel e permite que o cidadão utilize a propriedade como garantia para financiamentos bancários (como na Caixa Econômica Federal) para reformas ou novos investimentos. A Comissão e a Prefeitura se comprometeram a ampliar a divulgação da lei para que a população periférica, que é a mais afetada pela falta de documentação, tome conhecimento dos benefícios antes do prazo final.

Não havendo mais matérias para apreciação, o Presidente declarou encerrada a reunião. Esta é a Ata que se lavrou para constar, que deverá ser assinada pelo Presidente da Comissão nos termos regimentais.



Vereador Sargento Joelson

Presidente da Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária.