

PARECER Nº 720/2026

COMISSÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Processo: 31.445/2026

Autoria: Poder Executivo

Mensagem: 42/2026

Ementa: Projeto de Lei que: “**DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO PARCIAL DE ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL INTEGRANTE DA MATRÍCULA Nº 77.222 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUIABÁ/MT, PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**” (MENSAGEM Nº 42/2026)

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação parcial de área pública municipal, com a finalidade de viabilizar a implantação de empreendimento habitacional de interesse social.

O processo encontra-se devidamente instruído com cópia do Processo Administrativo nº 150664/2025, no qual figura como interessada a Prefeitura Municipal de Cuiabá. Consta dos autos que a proposição tem por objetivo dar continuidade ao cumprimento de obrigação assumida pelo Município de Cuiabá nos autos da Ação de Execução de Compromisso de Ajustamento de Conduta nº 0000207-18.2010.8.11.0082, relativa à desativação do antigo aterro sanitário municipal, sendo a construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais uma das medidas correlatas estabelecidas para a execução do ajuste.

Cumprir destacar que os autos contam com pareceres favoráveis emitidos pela Procuradoria-Geral do Município (PGM), atestando a regularidade jurídica da matéria.



A proposição também recebeu parecer favorável da Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJR), razão pela qual foi encaminhada a esta Comissão de Regularização Fundiária para análise e manifestação quanto ao mérito.

É o relatório.

II. EXAME DA MATÉRIA

As atribuições desta Comissão estão previstas no Regimento da Câmara Municipal - Resolução nº 008/2016, que dispõe:

Art. 52 Compete a Comissão de Regularização Fundiária:

I - emitir parecer em todas as proposições que tratem de Regularização Fundiária do Município e temas correlatos;

II - encaminhar discussões em audiências e reuniões da comissão sobre os temas relacionados à regularização fundiária.

Cabe a esta Comissão emitir parecer sobre o mérito, isto é, sobre a conveniência e oportunidade de matérias que afetem a regularização fundiária municipal.

A conveniência e a oportunidade do Projeto de Lei revelam-se especialmente evidentes quando se examina o problema sob a ótica da regularização fundiária das famílias remanescentes do antigo aterro sanitário de Cuiabá. Trata-se de população que ocupa, historicamente, uma situação de vulnerabilidade habitacional decorrente da proximidade com uma área originalmente destinada à disposição de resíduos sólidos, circunstância que por si só já indica precariedade urbanística e ambiental prolongada. A existência de decisão judicial vinculando o Município ao encerramento do antigo lixão e à adoção de medidas de reparação social confere à proposta um caráter de oportunidade qualificada, na medida em que não se trata de mera opção discricionária de política urbana, mas de resposta a uma obrigação já reconhecida em âmbito jurisdicional, cujo atraso na implementação tende a agravar o quadro de insegurança da posse e a prolongar a exposição das famílias a condições inadequadas de moradia.

Do ponto de vista da conveniência administrativa, a escolha por utilizar uma área pública



municipal já dotada de infraestrutura essencial, em vez de destinar recursos à aquisição ou preparação de novo terreno, mostra-se coerente com critérios de eficiência na aplicação dos recursos públicos, sobretudo diante da informação de que os valores oriundos do contrato de repasse federal, somados à contrapartida municipal, seriam insuficientes para viabilizar a implantação do empreendimento em área desprovida de infraestrutura urbana básica. Sob a perspectiva da regularização fundiária, essa opção tende a acelerar o processo de titulação das famílias beneficiárias, pois reduz etapas normalmente associadas à urbanização de novas glebas, como abertura de vias, extensão de redes de saneamento e energia, e aprovação de novo parcelamento, permitindo que o programa habitacional avance para as fases de construção e regularização registral em prazo mais compatível com a urgência social do caso.

Por fim, a manutenção de parcela significativa da área comunitária original, preservando destinação suficiente para equipamentos coletivos, contribui para que a proposta seja recebida como solução equilibrada, que não sacrifica o planejamento urbano do entorno em favor da regularização das cinquenta unidades habitacionais projetadas.

III. VOTO

VOTO DO RELATOR PELA APROVAÇÃO.

Cuiabá-MT, 3 de setembro de 2026



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200310039003100380031003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Marcrean Santos (Câmara Digital)** em **04/09/2026 12:15**

Checksum: **A9D6155662E64ECB965D9F23ED86434FAD18EB43FF6F5553E89BB86BCFB16F48**



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 3200310039003100380031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.