



OF GP N° 1412 /2025

Cuiabá-MT, 20 de junho de 2025.

A Sua Excelência, a Senhora

VEREADORA PAULA CALIL

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

Senhora Presidente,

Servimo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência e Dignos Vereadores a **Mensagem n° 70 /2025, em substituição a Mensagem n° 64/2025**, com a respectiva Proposta de Lei Complementar que **“Regulamenta, no âmbito do Município de Cuiabá/MT, os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, de acordo com a Lei Federal n° 13.465/2017 e o Decreto Federal n° 9.310/2018 e dá outras providências,”** para a devida análise em caráter de urgência.

Sendo o que temos para o momento, apresentamos na oportunidade nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


ABÍLIO BRUNINI
Prefeito Municipal





MENSAGEM N° 70 /2025

Excelentíssima senhora presidente,

Excelentíssimas Senhoras vereadoras e excelentíssimos senhores vereadores do Município de Cuiabá,

Nos termos dos arts. 25, *caput*; 27, III; e 41, I, da Lei Orgânica do Município de Cuiabá, **submeto à elevada deliberação** de vossas excelências Projeto de Lei Complementar de iniciativa deste Poder Executivo que regulamenta, no âmbito do Município de Cuiabá/MT, os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana, de acordo com a Lei Federal n° 13.465/2017 e o Decreto Federal n° 9.310/2018, e dá outras providências, que **vai acompanhada da exposição dos motivos que a justificam.**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Tenho a honra de submeter à valiosa apreciação de Vossas Excelências, com base no inciso I do art. 41 da Lei Orgânica do Município de Cuiabá, a inclusa minuta de Proposta de Lei Ordinária que *“Regulamenta, no âmbito do Município de Cuiabá/MT, os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, de acordo com a Lei Federal n° 13.465/2017 e o Decreto Federal n° 9.310/2018 e dá outras providências”*.

Conforme previsão constitucional a competência para legislar sobre direito urbanístico é, em regra, da União, nos termos do art. 24, I, a quem cabe a fixação de normas gerais, ficando, os Municípios, apenas com a capacidade de suplementação, no que couber, conforme art. 30, II, quando fique evidente o interesse local que justifique o tratamento diferenciado.

Embora a Magna Carta já contenha previsão expressa de que a superveniência de lei federal sobre normas gerais suspende a eficácia de outras leis (municipal ou estadual), no que lhe for contrário, § 4º do art. 24, é certo que a existência de verbetes conflitantes gera dúvidas nos cidadãos e dificuldade para os trabalhos administrativos do Município.

Essas pontuações iniciais são necessárias para esclarecer a opção pela apresentação do presente projeto de lei, uma vez que, apesar de ser bastante completa e conter inclusive previsão de que sua aplicação independe de norma local sobre o tema (art. 28, parágrafo único), a Lei Federal n° 13.465/2017 foi objeto de replicação na Lei Complementar Municipal n° 523/2023.





Tal escolha, entretanto, não parece ter sido a mais acertada, por inúmeros fatores, dentre os quais destaco o fato de engessar as regras gerais, cuja competência não pertence aos municípios, como já explicado.

Um exemplo desse fato está no art. 15, § 1º, inciso I da Lei Complementar, que replicou o texto inicial do art. 28, § 1º, inciso I da Lei Federal, prevendo que para ser beneficiário de legitimação fundiária em reurb-s o beneficiário não poderá ser "concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;". Ocorre que a Lei Federal nº 14.118, de 2021, já alterou a redação incluindo o termo "exclusivo" após "proprietário", criando um conflito aparente entre as duas normas, que gera insegurança para os munícipes e dúvidas aos servidores.

Essa situação vai continuar a ocorrer, pois as alterações a nível federal não são automaticamente incorporadas no regramento local.

Ainda que se tentasse iniciar um processo legislativo para adequação a cada mudança na regra geral, a complexidade dos trâmites atrasaria a aplicação, sem contar que abarrotaria a Câmara com um assunto desnecessário, já que a competência para normas gerais, reforço, pertence à União.

Desse modo, a presente lei tem o objetivo de evitar o problema, limitando-se a suplementar o tema nos aspectos de interesse local.

O texto começa evidenciando o respeito à Constituição quanto à competência para legislar sobre direito urbanístico ao estabelecer que o Município de Cuiabá obedecerá às regras federais sobre regularização fundiária.

Em seguida traz definições não contidas na norma geral, mas importantes para esclarecer sobre a aplicação dos dispositivos.

Na sequência foi estabelecido o perímetro mínimo de um processo de Reurb, para reforçar o papel desta como solução coletiva para a irregularidade, uma vez que as soluções individuais estão já previstas em outras normas, como é o caso da usucapião, por exemplo.

Esse ponto obedece ao próprio conceito trazido pelo art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017 que se refere a regras para incorporação de "núcleos urbanos" - aspecto coletivo.

Desse modo não se admite instauração de Reurb para regularizar unidade imobiliária - aspecto individual já tratado por outras normas, pois estaria ferindo a previsão legal.

A proposição também realiza economicidade e eficiência do serviço público, na medida em que a mobilização de recursos para regularizar uma quadra é feita de uma única vez, e não para cada lote, o que multiplicaria os custos.





O art. 4º orienta o executivo e os interessados sobre o órgão responsável pelos pedidos de Reurb.

O Capítulo II trata das modalidades, trazendo o regramento para classificação em Reurb de interesse social (art. 6º) e aspectos importantes da Reurb de interesse específico.

Importante reforçar que as regras observaram os limites da Lei Federal, como no caso do art. 8º, que decorre da combinação das autorizações trazidas pelo art. 98 combinado com o art. 84.

O Capítulo III tem por intuito orientar sobre os documentos mínimos para o protocolo do pedido (art. 12), a forma de publicização para fins de facultar a participação social (arts. 13 e 23), além de regramento específico para Reurb em área ambientalmente sensível, em área verde e/ou área de praça.

O Capítulo IV decorre do dever de responsabilização dos responsáveis pela formação do núcleo irregular, conforme previsão federal.

Por fim, o Capítulo V encerra as disposições com as orientações para Reurb inominada (art. 28), destinação dos valores ao Fundo Municipal (art. 29), reforço ao princípio constitucional da função social da propriedade (art. 30) e revogação da Lei Complementar nº 523/2023.

Sobre esse último tópico, esclareço que a possibilidade de revogação de lei complementar por lei ordinária está baseada no entendimento do Pretório Excelso de que lei complementar que trata de matéria não prevista para esse tipo normativo, tem caráter de norma ordinária.

EMENTA: I. Recurso extraordinário e recurso especial: interposição simultânea: incoerência, na espécie, de perda de objeto ou do interesse recursal do recurso extraordinário da entidade sindical: apesar de favorável a decisão do Superior Tribunal de Justiça no recurso especial, não transitou em julgado e é objeto de RE da parte contrária. II. Recurso extraordinário contra acórdão do STJ em recurso especial: hipótese de cabimento, por usurpação da competência do Supremo Tribunal para o deslinde da questão. C. Pr. Civil, art. 543, § 2º. Precedente: AI 145.589-AgR, Pertence, RTJ 153/684. 1. No caso, a questão constitucional - definir se a matéria era reservada à lei complementar ou poderia ser versada em lei ordinária - é prejudicial da decisão do recurso especial, e, portanto, deveria o STJ ter observado o disposto no art. 543, § 2º, do C. Pr. Civil. 2. Em consequência, dá-se provimento ao RE da União para anular o acórdão do STJ por usurpação da competência do Supremo





Tribunal e determinar que outro seja proferido, adstrito às questões infraconstitucionais acaso aventadas, bem como, com base no art. 543, § 2º, do C.Pr.Civil, negar provimento ao RE do SESCON-DF contra o acórdão do TRF/1ª Região, em razão da jurisprudência do Supremo Tribunal sobre a questão constitucional de mérito. III. PIS/COFINS: revogação pela L. 9.430/96 da isenção concedida às sociedades civis de profissão pela LC 70/91. 1. **A norma revogada - embora inserida formalmente em lei complementar - concedia isenção de tributo federal e, portanto, submetia-se à disposição de lei federal ordinária, que outra lei ordinária da União, validamente, poderia revogar, como efetivamente revogou.** 2. **Não há violação do princípio da hierarquia das leis - rectius, da reserva constitucional de lei complementar - cujo respeito exige seja observado o âmbito material reservado pela Constituição às leis complementares.** 3. Nesse sentido, a jurisprudência sedimentada do Tribunal, na trilha da decisão da ADC 1, 01.12.93, Moreira Alves, RTJ 156/721, e também pacificada na doutrina.

(RE 419629, Relator(a): SEPÚLVEDA PERTENCE, Primeira Turma, julgado em 23-05-2006, DJ 30-06-2006 PP-00016 EMENT VOL-02239-04 PP-00658 RTJ VOL-00201-01 PP-00360 RDDDT n. 132, 2006, p. 220-221)

Analisando a Lei Orgânica do Município de Cuiabá (Lei Orgânica nº 01/1990) não se encontra o tema dentre aqueles reservados à lei complementar, conforme art. 26, *in verbis*:

Art. 26 As leis complementares somente serão aprovadas se obtiverem maioria absoluta dos votos dos membros da Câmara Municipal, observados os demais termos de votação das leis ordinárias.

Parágrafo único. **Serão leis complementares**, dentre outras, as previstas nesta Lei Orgânica:

I - código Tributário do Município;

II - código de Obras e Edificações;

III - plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;

IV - código Sanitário e de Posturas do Município;

V - código de Defesa do Meio Ambiente e Recursos Naturais;





VI - lei Instituidora do Regime Jurídico Único dos Servidores Municipais;

VII - lei Orgânica Instituidora da Guarda-Municipal;

VIII - lei de Criação de Cargos, Funções ou Empregos Públicos. (Retirada a Liminar TJ-MT, no julgamento da Adin 33, de 10/02/94) (Dispositivo revogado pela Emenda à Lei Orgânica nº 12, de 14 de maio de 2003)

Como as matérias de lei orgânica são obtidas pela exclusão daquelas que são reservadas à lei complementar, se conclui que as regras de direito urbanístico devem ser tratadas por lei ordinária.

Logo, a Lei Complementar nº 523/2023 é materialmente ordinária e aceita revogação por outra lei ordinária.

Por oportuno, caso essa Casa de Leis não entenda dessa forma, requeiro seja a presente proposta recebida como Lei Complementar.

Palácio Alencastro, Cuiabá-MT, 20 de junho de 2025.

ABÍLIO BRUNINI

Prefeito Municipal





PROPOSTA DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE DE DE 2025.

REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ/MT, OS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA, DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 13.465/2017 E O DECRETO FEDERAL Nº 9.310/2018, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Cuiabá: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A Regularização Fundiária Urbana – Reurb, no Município de Cuiabá, obedecerá às normas federais sobre o tema, em especial à Lei nº 13.465/2017 e ao Decreto nº 9.310/2018, bem como às disposições desta Lei.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano informal de uso não residencial: assentamento caracterizado pelo parcelamento do solo irregular ou clandestino, em que há predomínio da destinação não residencial, tais como estabelecimentos industriais, institucionais, comerciais, de serviços, centros comunitários e templos de qualquer culto, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município, cuja regularização será feita por meio de Reurb de Interesse Específico - Reurb-E, nos termos do art. 5º, § 6º do Decreto Federal nº 9.310/2018;

II - beneficiário: pessoa a quem se destina a constituição dos direitos reais; e

III - área de risco: aquela sujeita a riscos geológicos, de alagamento, riscos de contaminação por resíduos perigosos, sob redes de alta tensão, entre outros.

Art. 3º O perímetro mínimo de um núcleo, para fins de Reurb, corresponderá a uma quadra, entendida como área que é totalmente delimitada por ruas ou por essas e rios ou morros, ou outros acidentes geográficos, desde que não habitados.





Parágrafo único. O disposto no *caput*, se aplica ainda que o pedido seja formalizado por beneficiário de forma individual, pois a Reurb se destina à incorporação de núcleo informal ao ordenamento territorial urbano, conforme art. 9º da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 4º O processamento e aprovação da Reurb ficam atribuídos à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SMHabt, ressalvadas as competências específicas de outras secretarias estabelecidas em lei de organização administrativa.

CAPÍTULO II

DAS MODALIDADES

Seção I

Das Disposições Preliminares

Art. 5º A Reurb compreende as duas modalidades previstas na Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 6º Para a classificação da Reurb na modalidade de interesse social (Reurb-S) a renda familiar não poderá ser superior ao quántuplo do salário-mínimo vigente no País.

Seção II

Da Reurb-E

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 7º A promoção da Reurb-E é compulsória e deverá ser promovida e custeada por seus legitimados.

§ 1º Não requerida a Reurb-E, poderá o Município, se for de seu interesse e pelo órgão competente, com a identificação do responsável pela formação do núcleo urbano informal classificado como Reurb-E, de seus ocupantes ou da associação que os congregue, expedir





notificação para que qualquer um destes promova a Reurb, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º Não iniciada a Reurb-E no prazo acima e demonstrado o interesse público, o Município poderá promovê-la, devendo o custeio do projeto de regularização fundiária, plano urbanístico, assim como, caso necessários o estudo técnico ambiental e a implantação da infraestrutura essencial, serem objeto de cobrança aos seus beneficiários, a ser reajustado monetariamente entre as datas de seus dispêndios e a data de seu pagamento, além de juros à taxa de 12% (doze por cento) ao ano incidentes no mesmo período.

§ 3º A inércia dos qualificados para a promoção compulsória da Reurb-E, no prazo estabelecido no § 1º deste artigo, poderá implicar na aplicação das sanções devidas pelas infrações urbanísticas, edilícias e ambientais existentes no núcleo urbano informal, inclusive indenização por tais danos, na forma da Lei, independentemente de estar sendo promovida pelo Município.

Subseção II

Da Reurb-E em Imóveis do Município

Art. 8º Os imóveis do Município, objeto da Reurb-E, poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos de desafetação e aqueles exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, conforme autorização dos arts. 71 e 98 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, conforme determinação do art. 98 combinado com o art. 84 da Lei Federal nº 13.465/2017.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, sendo necessariamente um residencial e um não residencial.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à Lei Federal nº 9.514/1997, ficando o Município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.





§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários-mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação.

Art. 9º A ocupação será comprovada pela existência de construção na unidade imobiliária.

Art. 10. A forma de apuração do valor da unidade imobiliária será definida por decreto, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias, conforme disposição do art. 16 da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 11. Na Reurb-E, em se tratando de imóvel público municipal, não poderá ser concedido qualquer desconto ao montante calculado a título de justo valor, salvo se reconhecido o interesse público da ocupação por meio de decreto publicado na Gazeta Municipal, hipótese em que o desconto não poderá exceder 70% (setenta por cento).

Parágrafo único. Para pleitear o desconto de que trata o *caput*, a pessoa jurídica deverá comprovar que está regularmente constituída, que não tem fins lucrativos e que seus objetivos sociais atendem a pelo menos uma das seguintes finalidades:

I - promoção da assistência social;

II - promoção da cultura, defesa e conservação do patrimônio histórico e artístico;

III - promoção gratuita da educação, observando-se a forma complementar de participação das organizações de que trata esta Lei;

IV - promoção gratuita da saúde, observando-se a forma complementar de participação das organizações de que trata esta Lei;

V - promoção da segurança alimentar e nutricional;

VI - defesa, preservação e conservação do meio ambiente e promoção do desenvolvimento sustentável;

VII - promoção do voluntariado;

VIII - promoção do desenvolvimento econômico e social e combate à pobreza;





IX - experimentação, não lucrativa, de novos modelos socioprodutivos e de sistemas alternativos de produção, comércio, emprego e crédito;

X - promoção de direitos estabelecidos, construção de novos direitos e assessoria jurídica gratuita de interesse suplementar;

XI - promoção da ética, da paz, da cidadania, dos direitos humanos, da democracia e de outros valores universais;

XII - estudos e pesquisas, desenvolvimento de tecnologias alternativas, produção e divulgação de informações e conhecimentos técnicos e científicos que digam respeito às atividades mencionadas neste parágrafo; ou

XIII - estudos e pesquisas para o desenvolvimento, a disponibilização e a implementação de tecnologias voltadas à mobilidade de pessoas, por qualquer meio de transporte.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do Requerimento

Art. 12. No requerimento de instauração da Reurb deverá constar a qualificação completa de seu subscritor, a qualidade de legitimado, acompanhado dos elementos necessários para a delimitação e identificação do núcleo urbano, bem com a indicação do histórico de formação e dos prováveis responsáveis pela sua implantação, e também informações sobre ações judiciais que se tiver conhecimento, além da sugestão de classificação acompanhada, se for o caso, dos elementos caracterizadores do interesse social.

§ 1º O requerimento apresentado por pessoa jurídica deverá ser instruído ainda com seus atos constitutivos e demais documentos comprobatórios da sua regularidade e da legitimidade do requerente, além de sua qualificação completa.

§ 2º Se o requerimento for apresentado pela Defensoria Pública, além dos documentos dos assistidos, deverá ser juntada procuração simples e declaração de hipossuficiência.

§ 3º Se os beneficiários estiverem sendo representados por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas





áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana, também deverão ser apresentados os documentos que comprovem a regular constituição e a pertinência temática.

§ 4º Será indeferido o requerimento individual para a aplicação de legitimação fundiária sobre unidade imobiliária inserida em núcleo urbano informal consolidado, devendo o pedido, ainda que individual, ser complementado de forma que a regularização contemple as características do núcleo urbano informal consolidado.

Art. 13. A instauração da Reurb será feita por meio de portaria, à qual se dará publicidade por meio de publicação na Gazeta Municipal, para franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária, em observância ao disposto no art. 10, inciso XII, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Art. 14. Em processo administrativo de regularização fundiária instaurado por outros órgãos públicos, em áreas de seu domínio situadas no território do Município de Cuiabá, haverá a análise e aprovação do Município apenas em relação ao projeto de regularização fundiária apresentado, que compreende a análise urbanística e ambiental de núcleo urbano informal consolidado.

Parágrafo único. Após registro da Reurb em cartório, o ente promotor deverá encaminhar cópia das matrículas ou equivalente à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária para fins de cadastro imobiliário.

Seção II

Do Processamento da Reurb-S

Art. 15. No caso de Reurb-S, caso haja proposta de elaborar e custear o Projeto de Regularização Fundiária e implementar as obras de infraestrutura essencial, o legitimado proponente deverá apresentar Termo de Responsabilidade pela Reurb – TRR, que deverá indicar se a Reurb será promovida integral ou parcialmente e a responsabilidade pelo custo envolvido na regularização, incluindo os custos de execução de eventuais obras da infraestrutura essencial, se for o caso.

§ 1º A assunção de responsabilidade pelo legitimado proponente nos termos previstos neste artigo não impede a possibilidade de cobrança regressiva junto aos responsáveis pela implantação do núcleo.





§ 2º O Termo de Responsabilidade pela Reurb – TRR firmado entre o requerente da Reurb e a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária constituirá título executivo extrajudicial, caso não cumpridas as obrigações nele estipuladas e a ele vinculadas.

Art. 16. Quando não forem apresentados todos os elementos técnicos necessários à execução da Reurb-S ou quando não assumidos os custos da implantação da infraestrutura essencial, se houver, pelos legitimados, os requerentes deverão aguardar a inclusão do núcleo no planejamento estratégico e orçamentário da Secretaria Municipal de Habitação.

Seção III

Da Reurb em Área Ambientalmente Sensível

Art. 17. São consideradas áreas ambientalmente sensíveis as de preservação permanente, de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais.

Art. 18. Além das regras estabelecidas nas normas federais quanto à obrigatoriedade do estudo técnico ambiental dos arts. 64 e 65 da Lei Federal nº 12.651/2012, a Reurb implica em compensação ambiental pecuniária, além da recuperação da área remanescente.

§ 1º A compensação pecuniária será calculada pela multiplicação da área do terreno pelo valor venal do metro quadrado usado para apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial urbana - IPTU, tudo expresso em metros quadrados, e será paga após a decisão de conclusão da Reurb, como condição para expedição da CRF.

§ 2º Quando se tratar de edificação já existente e que esteja munida de Alvará de Construção ou Habite-se, não se aplica a previsão de medida de compensação ambiental.

§ 3º O disposto no *caput* não se aplica à Reurb-S, hipótese em que a compensação será efetuada por meio de ação ambiental coordenada pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, com o objetivo de promover a educação ambiental da comunidade.

Art. 19. Caso a área de preservação permanente (APP) seja confrontante ao núcleo objeto de Reurb, o estudo técnico será dispensado se a avaliação emitida pela secretaria competente atestar a preservação.





Art. 20. Nas áreas de APP desocupadas, sem vegetação nativa e adjacentes aos projetos de Reurb, deverá ser priorizada a implantação de parques lineares ou praças públicas.

Seção IV

Da Reurb em Área Verde e Praça

Art. 21. Sempre que possível a Reurb observará o percentual relativo às áreas verdes e praças, ainda que precisem ser realocadas em outras áreas do núcleo.

Art. 22. A regularização fundiária em áreas verdes e praças públicas será admitida quando demonstrado, mediante parecer técnico:

I - a inexistência de função ambiental no local; e

II - a assinatura de Termo de Responsabilidade que conterà as medidas compensatórias destinadas à criação ou melhoria de áreas verdes, equipamentos comunitários e praças públicas em outras áreas do município, salvo se o interessado se enquadrar nos critérios exigidos para a Reurb-S.

§ 1º O Termo de Responsabilidade, firmado entre o requerente da Reurb e a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, constituirá título executivo extrajudicial, caso não cumpridas as obrigações a ele vinculadas estabelecidas no instrumento.

§ 2º Em áreas verdes e praças públicas ocupadas há mais de 10 (dez) anos, desde que consolidadas e integradas à malha urbana, ficam dispensadas as medidas compensatórias.

§ 3º O parecer técnico observará critérios objetivos estabelecidos pelo órgão competente para matéria ambiental.

§ 4º Em se tratando de Reurb-S, a compensação será feita mediante o plantio de uma árvore nativa dentro de cada lote, em caráter educativo.

Seção V

Da Conclusão da Reurb

Art. 23. A decisão de conclusão da Reurb será publicizada por meio da Gazeta Municipal juntamente com a listagem de beneficiários, para conhecimento e apresentação de pedido de correção ou impugnação, no prazo de 10 (dez) dias, a contar da publicação.





§ 1º Transcorrido o prazo previsto no *caput* deste artigo sem a apresentação de correções ou impugnações será expedida a Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

§ 2º Caso haja pedido de correção ou impugnação, as unidades imobiliárias questionadas serão incluídas em listagem complementar, após resolução das divergências apresentadas.

Art. 24. No caso de Reurb-E, o legitimado proponente será notificado a retirar a CRF para protocolá-la perante o Oficial de Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias contados da retirada, devendo apresentar o protocolo ao órgão competente para a Reurb, sob pena de cancelamento da CRF.

Parágrafo único. Após registro, deverá enviar cópia das matrículas ao Município para atualização da base cadastral, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 25. A conclusão da Reurb, em quaisquer das modalidades previstas nesta Lei, confere direito de regresso àqueles que suportaram os seus custos e obrigações em face dos responsáveis pela formação e implantação do núcleo urbano informal.

CAPÍTULO IV

DO RESSARCIMENTO AO MUNICÍPIO

Art. 26. A Reurb-E promovida pelo Município ensejará a tomada de providências judiciais em face dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano, se conhecidos, e dos beneficiários para ressarcimento das importâncias despendidas com a regularização.

Parágrafo único. Para atendimento do previsto neste artigo, deverá ser autuado processo administrativo instruído com todas as informações necessárias à propositura da ação judicial.

Art. 27. Serão objeto de ressarcimento ao Município as importâncias relativas a:

I - projetos e obras de infraestrutura urbana que tenham sido executados pela Administração Municipal;

II – peças técnicas custeadas pelo Município;

III - taxas, tarifas e preços públicos devidos no âmbito do processo de regularização fundiária; e





IV - outros gastos comprovadamente realizados.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. Para expedição da declaração prevista no art. 69 da Lei Federal nº 13.465/2017 o interessado deverá apresentar a planta de parcelamento do solo e os respectivos memoriais descritivos a serem levados a registro junto à Serventia de Registro de Imóveis competente e assinar termo de compromisso que, após efetuado o registro, apresentará relação da certidão das matriculas abertas.

Art. 29. A renda obtida com a alienação de imóveis em Reurb-E e com as compensações previstas nesta Lei serão revertidas ao Fundo Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 30. Independente da modalidade, a concessão de direitos sobre áreas de titularidade do Município observará o cumprimento da função social do imóvel, vedada a utilização para fins de especulação imobiliária.

Art. 31. Revoga-se a Lei Complementar nº 523/2023.

Art. 32. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá/MT, de de 2025.


ABÍLIO BRUNINI

Prefeito Municipal

