

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

MODIFICA O ARTIGO 38 E ACRESCENTA OS  
PARÁGRAFOS 1º; 2º; 3º e 4º DA LEI  
COMPLEMENTAR 523/2023

O(a) **Prefeito(a) Municipal de Cuiabá-MT**: Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Artigo 38, da Lei número 523/2023, passa a vigorar com a seguinte redação;

ART. 38. O preço de venda ficará condicionado ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada (NR);

§1º Considera-se justo valor da unidade imobiliária regularizada 10% (dez por cento) do valor do metro quadrado atribuído pelo município em que o imóvel esteja localizado através da planta genérica atualizada, conforme determina a legislação, aplicados aos imóveis residenciais ou mistos, até o limite de 400m<sup>2</sup>(AC);

§2º De 401m<sup>2</sup> a 1000m<sup>2</sup> o percentual que trata o parágrafo anterior será de 30% (AC);

§3º A alienação poderá ser parcelada em até 30 (trinta) vezes, aplicando-se a devida correção da lei (AC);

§4º Serão isentos de cobranças as entidades filantrópicas e templos religiosos cujos imóveis sejam objetos de regularização fundiária (AC).

Art. 2º Essa Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

**JUSTIFICATIVA**

Trata-se de proposta de Emenda Modificativa ao art. 38 da Lei Complementar número 523/2023, na qual dispõe sobre a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana do Município de Cuiabá, que revogou a lei complementar nº 345/2014.

A referida Lei que está em vigor em seu artigo 38º, institui que o preço da venda ficará estabelecido por decreto do chefe do poder executivo municipal, trazendo assim uma insegurança aos contribuintes que vierem a alienar o imóvel com a efetivação da Regularização Fundiária Urbana.

Isso porque, não é possível ter dimensão do valor que o contribuinte terá de arcar para finalização do processo, até porque existe uma oscilação de acordo com a localização de cada bairro da capital. Em assim sendo, há clara necessidade em definir o valor da venda direta por metro quadrado, para que o cidadão não saia lesado de alguma maneira, e que eventualmente não tenha condições de arcar com os valores a serem cobrados.



Ante o exposto, a proposta de emenda visa estabelecer um justo valor a ser pago pela unidade imobiliária a ser regularizada pelo contribuinte, ficando evidente que ao não apresentar o estimado valor da unidade gerará clara insegurança aos Municípios.

Palácio Paschoal Moreira Cabral, Sala das Sessões em, 7 de julho de 2025

**Demilson Nogueira (Câmara Digital) - PP**

**Vereador(a)**

