



OF GP N° 2.426 /2024

Cuiabá, 21 de agosto de 2024.

A Sua Excelência, o Senhor

VER. FRANCISCO CARLOS AMORIM SILVEIRA – CHICO 2000

Presidente da Câmara Municipal de Cuiabá

NESTA

Senhor Presidente.

Temos a honra de encaminhar a Vossa Excelência e aos Dignos Vereadores a **Mensagem n° 86/2024** com a Proposta da Lei Complementar que **“Regulamenta o art. 9º, incisos XI, XIV e XVII, art. 37, § 5º da Lei Complementar n° 523 de 2 de março de 2023”**, para a devida análise deste Parlamento municipal.

Na oportunidade apresentamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 - Centro - 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT - Telefone: (65) 3645-6029
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 390034003800310031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

MENSAGEM Nº 86 /2.024.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus dignos Pares, a inclusa Proposta que regulamenta os artigos 9º incisos, XI, XIV, e XVII e 37, § 5º da Lei Complementar nº 523 de 02 de março de 2023, de forma a atender às necessidades do Poder Público Municipal, mas também autorizar a regularização fundiária e acesso ao crédito à terra urbanizada e restaurar o potencial econômico dos imóveis em prol do desenvolvimento socioeconômico do Município.

Sendo assim, em relação a nova redação, nota-se que o texto produz matéria já sedimentada. Segundo preceitua o art. 182 da CF/1988, cabe aos Municípios promover o adequado planejamento territorial, o controle da ocupação do solo urbano e, ainda, executar políticas de desenvolvimento urbano, bem como fornecer os serviços básicos necessários ao auxílio de comunidade carente.

Não se pode olvidar que a Regularização Fundiária se torna uma política pública de extrema importância, ela garante minimamente a dignidade às pessoas vítimas de desigualdade social. Por outro lado, entendemos também que o Projeto de Lei que regulamenta os artigos 9º incisos, XI, XIV, e XVII e 37, § 5º da Lei Complementar nº 523 de 02 de março de 2023 em análise, vem para estabelecer formas mais rigorosas, garantindo que a lei não seja desvirtuada.

Sendo assim, quanto os motivos da minuta de projeto, o Município de Cuiabá já regulamentou o tema através da Lei Complementar 523/2023, e os novos dispositivos visam apenas ajustes e repactuação, justificando assim a regulamentação da lei.



**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP.: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: (65) 3645-6029
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br





São estes os argumentos que me levam a submeter à deliberação dessa Edilidade o presente Projeto de Lei, na expectativa do pleno acolhimento por Vossas Excelências, verdadeiros guardiões dos mais nobres sentimentos e dos interesses do povo cuiabano, aproveito da oportunidade, para reiterar o meu testemunho de apreço e respeito.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 21 de agosto de 2024.



EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



**GABINETE
DO PREFEITO**

Praça Alencastro, 158 - Centro - 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT - Telefone: (65) 3645-6029
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>
com o identificador 390034003800310031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE DE DE 2024.

REGULAMENTA O ART 9º, INCISOS, XI, XIV, E XVII, O ART. 37 § 5º DA LEI COMPLEMENTAR Nº 523 DE 2 DE MARÇO DE 2023.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUIABÁ: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei :

Art.1º Para fins de regularização fundiária urbana, prevista na Lei Complementar nº 523/2023, em área de propriedade do Município de Cuiabá, considera-se efetivamente ocupada a área beneficiada, em sua totalidade, com construções ou benfeitorias de qualquer natureza, ou utilizada para atividades com fins econômicos lícitos, vedada a especulação imobiliária.

Parágrafo único. Não será considerado, para fins de cumprimento do disposto no *caput*, a mera construção de cercamento do imóvel, hipóteses em que deverá ser comprovado, no mínimo, a manutenção do bem, através de comprovantes de pagamento de serviço de limpeza e/ou outros, bem como imagens de satélite.

Art.2º Só poderão ser favorecidos pelo instrumento de doação os beneficiários que se enquadrem na modalidade de interesse social ou em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial em que tenha sido reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Parágrafo único. Para caracterização do interesse público, a atividade desenvolvida no imóvel não pode visar lucro.



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: (65) 3645-6029
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade> com o identificador 390034003800310031003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Art. 3º Tratando-se de Reurb-E, para que o imóvel possa ser doado, o interessado deverá comprovar que não é titular exclusivo de outro imóvel urbano na Região Metropolitana de Cuiabá e que não foi contemplado em programas de habitação social ou regularização fundiária nos 05 (cinco) anos anteriores ao pedido, hipótese em que poderá ser contemplado com a doação de um único lote.

§1º Para fins de comprovação da titularidade, deverão ser apresentadas certidões emitidas por cada um dos registros de imóveis dos Municípios de Cuiabá e Várzea Grande.

§2º O beneficiário deverá assinar declaração de que não foi contemplado por programa habitacional ou de regularização fundiária nos 05 (cinco) anos anteriores ao pedido.

§3º A falsidade de qualquer declaração, se comprovada, ensejará a reversão do bem doado ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização pelas benfeitorias realizadas e/ou valorização decorrentes dessas.

Art.4º Tratando-se de Reurb-E em imóvel que não contenha construções de qualquer natureza, ou que não seja utilizado para atividades com fins económicos lícitos, a regularização só poderá ser mediante.

- I. Assinatura de termo de compromisso de edificação no imóvel no prazo máximo de 02 (dois) anos, dentro do qual o bem não poderá ser objeto de alienação;
- II. Pagamento integral do valor do imóvel, nos termos do Art. 38 da LC nº 523/2023.

Parágrafo Único. O descumprimento de qualquer obrigação prevista nesse artigo ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal através do ressarcimento do valor pago, corrigido pelo INPC, sem direito a indenização pelas construções e/ou benfeitorias realizadas e a valorização decorrentes delas.



Art. 5º Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, de de 2024.



EMANUEL PINHEIRO

Prefeito Municipal



GABINETE
DO PREFEITO

Praça Alencastro, 158 . Centro . 7º andar
CEP: 78.005-906 Cuiabá/MT . Telefone: **(65) 3645-6029**
gabinetedoprefeito@cuiaba.mt.gov.br
www.cuiaba.mt.gov.br

