



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 589 , DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025.**

**INSTITUI O REGIME DE MODERNIZAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS NO MUNICÍPIO DE CUIABÁ, COM FOCO NO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E NAS NORMAS MUNICIPAIS RELATIVAS À CONSERVAÇÃO, LIMPEZA, SEGURANÇA E SALUBRIDADE; DISCIPLINA OS CRITÉRIOS DE CÁLCULO E APLICAÇÃO DAS PENALIDADES COM BASE NA UNIDADE PADRÃO MUNICIPAL (UPM); ESTABELECE OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS DE FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E IMPOSIÇÃO DE MULTAS; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

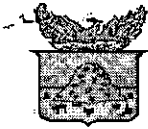
**O Prefeito Municipal de Cuiabá-MT:** Faço saber que a Câmara Municipal de Cuiabá/MT aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I**  
**Do âmbito de incidência**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar disciplina as infrações e sanções administrativas relativas à conservação, limpeza, segurança e salubridade dos imóveis urbanos no Município de Cuiabá, instituindo penalidades pecuniárias calculadas com base na Unidade Padrão Municipal (UPM) e estabelece os procedimentos administrativos para sua fiscalização e constituição.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

§ 1º As penalidades previstas nesta Lei Complementar são autônomas e não se confundem com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), nem com a progressividade deste, constituindo instrumentos complementares de política urbana.

§ 2º Esta Lei Complementar tem por objetivos:

- I - assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- II - promover a conservação, segurança, salubridade e estética urbana;
- III - coibir o abandono de imóveis urbanos e a omissão na sua manutenção;
- IV - preservar o patrimônio urbanístico, ambiental e histórico-cultural;
- V - garantir procedimentos administrativos claros, proporcionais e eficazes;
- VI - permitir a intervenção imediata do Poder Público em casos de risco iminente; e
- VII - disciplinar a responsabilização dos proprietários ou possuidores.

§ 3º Em casos de risco iminente à segurança pública, à saúde ou ao meio ambiente, o Poder Público poderá intervir imediatamente no imóvel, precedida de laudo técnico emitido por órgão municipal competente ou profissional habilitado.

§ 4º Os custos decorrentes da intervenção emergencial de que trata o § 3º serão integralmente ressarcidos ao Município pelo proprietário ou possuidor, mediante lançamento em dívida ativa, após regular procedimento administrativo que garanta o contraditório e a ampla defesa.

§ 5º Esta Lei Complementar é compatível e complementar à Lei Municipal n.º 6.425, de 31 de julho de 2019, que disciplina o procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados, não afastando as suas disposições.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

**Seção II**  
**Das Definições**

**Art. 2º** Para fins desta Lei Complementar, considera-se:

**I** - Unidade Padrão Municipal (UPM): unidade de referência para cálculo de tributos, multas e outras obrigações pecuniárias, cujo valor será estabelecido e atualizado anualmente por decreto com base em índice oficial de correção monetária;

**II** - Valor Venal do Imóvel: base de cálculo do IPTU, apurada na forma da legislação tributária municipal vigente;

**III** - Imóvel Abandonado: aquele que apresente, cumulativa ou isoladamente, as seguintes características: a) desocupação e sem utilização efetiva por período superior a dois anos, ressalvados os casos previstos em lei; b) ausência de sinais de conservação e manutenção, caracterizando deterioração; c) débitos tributários de IPTU inscritos em dívida ativa por mais de três exercícios consecutivos ou alternados nos últimos cinco anos, sem causa suspensiva de exigibilidade;

**IV** - Lote Não Limpo: terreno urbano que apresente acúmulo de mato, lixo, entulho ou detritos que comprometam a higiene, salubridade ou estética urbana;

**V** - Solo Urbano Não Edificado ou Subutilizado em Área de Urbanização Prioritária: imóvel localizado em zona com predominância de condições favoráveis de infraestrutura, topografia e qualidade ambiental para adensamento, conforme definido no Plano Diretor, que não atenda aos coeficientes mínimos de aproveitamento estabelecidos;

**VI** - Imóvel com Acúmulo Significativo de Lixo/Entulho: edificação ou terreno que contenha deposição irregular de resíduos sólidos, materiais de construção, móveis ou objetos em desuso que comprometam a salubridade;





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

**VII - Imóvel como Criadouro Comprovado de Vetores:** local que apresente condições propícias à proliferação de insetos, roedores ou outros animais nocivos à saúde pública, mediante constatação técnica;

**VIII - Edificação com Risco Estrutural:** construção que apresente: a) risco leve a moderado: deterioração parcial que comprometa segurança sem iminência de colapso; b) risco grave ou iminente de colapso: deterioração severa com perigo imediato, exigindo laudo técnico;

**IX - Imóvel Utilizado para Fins Ilícitos ou que Gere Insegurança Comprovada:** bem que seja utilizado para atividades contrárias à lei ou que comprometa a segurança pública, mediante comprovação em processo administrativo com base em registros policiais e constatações fiscais;

**X - Centro Histórico:** área delimitada por lei municipal específica, reconhecida por seu valor histórico, cultural e arquitetônico, sujeita a regime urbanístico e tributário diferenciado.

## **CAPÍTULO II**

### **DAS INFRAÇÕES E DAS MULTAS ADMINISTRATIVAS**

#### **Seção I**

##### **Das Infrações Administrativas**

**Art. 3º** Constituem infrações administrativas, praticadas pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel urbano:

**I -** manter o lote não limpo;

**II -** manter o imóvel com acúmulo significativo de lixo, entulho ou resíduos;

**III -** permitir que o imóvel se torne criadouro comprovado de vetores;

**IV -** manter o imóvel abandonado;





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

V - manter edificação com risco estrutural leve a moderado;

VI - manter edificação com risco estrutural grave ou iminente de colapso;

VII - permitir que o imóvel seja utilizado para fins ilícitos ou que gere insegurança comprovada;

VIII - manter o imóvel sem construção de calçada; ou

IX - manter o imóvel sem construção de cerca ou muro.

**Seção II**

**Das Multas Administrativas**

**Art. 4º** As infrações previstas no art. 3º sujeitam-se às seguintes multas, aplicadas após constatação da infração, regular processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, e desde que a irregularidade não seja sanada no prazo concedido:

I - manter o lote não limpo: 30 (trinta) UPM;

II - manter o imóvel com acúmulo significativo de lixo, entulho ou resíduos: 50 (cinquenta) UPM;

III - permitir que o imóvel se torne criadouro comprovado de vetores: 80 (oitenta) UPM;

IV - manter o imóvel abandonado: 150 (cento e cinquenta) UPM;

V - manter edificação com risco estrutural leve a moderado: 120 (cento e vinte) UPM;





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

**VI** - manter edificação com risco estrutural grave ou iminente de colapso: 200 (duzentos) UPM;

**VII** - permitir que o imóvel seja utilizado para fins ilícitos ou que gere insegurança comprovada: 250 (duzentos e cinquenta) UPM;

**VIII** - manter o imóvel sem construção de calçada: 30 (trinta) UPM; e

**IX** - manter o imóvel sem construção de cerca ou muro: 30 (trinta) UPM.

**Art. 5º** Quando um mesmo imóvel apresentar múltiplas infrações constatadas e não sanadas, as quantidades de UPM serão somadas para fins de cálculo da multa.

**Art. 6º** O valor da multa administrativa será obtido pela multiplicação da quantidade total de UPM pelo valor da UPM vigente na data da lavratura do Auto de Infração.

**Parágrafo único.** O valor total da multa não poderá exceder a 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel, apurado na forma da legislação tributária municipal vigente no exercício da autuação, sendo a multa reduzida a este limite quando a multiplicação resultar em valor superior.

**Art. 7º** Para as infrações cometidas em imóveis localizados no Centro Histórico, as quantidades de UPM estabelecidas no art. 4º serão dobradas.

§ 1º Aplica-se o limite máximo previsto no parágrafo único do art. 6º às multas dobradas de que trata o *caput*.

§ 2º O proprietário ou possuidor de imóvel no Centro Histórico que mantiver infração não sanada perderá, gradual e escalonadamente, os benefícios ou isenções fiscais de IPTU de que seja beneficiário.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

§ 3º A perda dos benefícios fiscais ocorrerá após prazo mínimo de 90 (noventa) dias contados da constituição definitiva da infração para regularização, observando-se regulamentação específica.

**CAPÍTULO III**  
**DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE FISCALIZAÇÃO E IMPOSIÇÃO DAS**  
**PENALIDADES**

**Seção I**

**Da Fiscalização e da Autuação**

**Art. 8º** A fiscalização será realizada pela Secretaria Municipal de Ordem Pública e demais órgãos municipais competentes, por meio de seus agentes de regulação e fiscalização, na forma do regulamento, de forma periódica, planejada ou motivada por denúncias.

**Parágrafo único.** Na fiscalização poderão ser utilizadas tecnologias como imagens de satélite, drones, georreferenciamento e bancos de dados públicos, conforme metodologia estabelecida em Decreto regulamentador.

**Art. 9º** Constatada a infração, será lavrado Auto de Infração contendo obrigatoriamente:

- I - identificação precisa do imóvel e do proprietário ou possuidor;
- II - descrição detalhada da infração com elementos probatórios (fotografias, vídeos, laudos);
- III - indicação dos dispositivos legais infringidos;
- IV - cálculo da multa aplicável;





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

V - prazos para regularização e defesa;

VI - local e horário para protocolo de documentos; e

VII - assinatura do agente autuante.

**Parágrafo único.** O Auto de Infração poderá ser elaborado com auxílio das tecnologias mencionadas no parágrafo único do art. 8º, desde que garantida a identificação do agente autuante e a precisão das informações.

**Seção II**

**Da Notificação e da Ciência ao Proprietário ou Possuidor**

**Art. 10.** A ciência do Auto de Infração far-se-á por:

I - entrega pessoal ao autuado ou seu representante legal, mediante recibo;

II - remessa postal com Aviso de Recebimento (AR);

III - notificação eletrônica via Domicílio Eletrônico Fiscal do Cidadão Cuiabano (DEC-Fiscal), quando cadastrado;

IV - edital publicado no Diário Oficial do Município e em jornal de grande circulação local, quando frustradas as tentativas anteriores.

§ 1º A notificação conterá informações claras sobre a infração, valor da multa, prazos para regularização e defesa, e meios de impugnação.

§ 2º A notificação considera-se efetivada:

I - na entrega pessoal: na data do recibo;





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

II - na remessa postal: na data constante do AR;

III - na notificação eletrônica: conforme previsto no art. 8º, § 2º, da Lei Complementar n.º 560/2025;

IV - no edital: no décimo dia útil após a segunda publicação.

**Seção III**

**Do Prazo para Regularização e da Defesa Administrativa**

**Art. 11.** O autuado terá prazo entre 30 (trinta) e 90 (noventa) dias para regularizar a infração, conforme a natureza e gravidade da irregularidade.

**Parágrafo único.** O prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por período não superior ao inicialmente concedido, mediante aprovação do agente da autoridade que proferiu o auto de infração ou de seu superior hierárquico.

**Art. 12.** O autuado poderá apresentar defesa administrativa, devidamente fundamentada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da ciência da notificação.

§ 1º A defesa deverá conter:

I - qualificação do requerente;

II - fundamentos de fato e de direito;

III - documentos comprobatórios;

IV - pedido específico.

§ 2º A defesa poderá ser protocolizada presencialmente ou por meio eletrônico.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

§ 3º A apresentação da defesa suspende a exigibilidade da multa até decisão administrativa definitiva.

**Seção IV**

**Do Julgamento em Primeira Instância e do Recurso Administrativo**

**Art. 13.** A autoridade que ordenou a lavratura do Auto de Infração terá prazo de até 60 (sessenta) dias úteis, prorrogável uma vez por igual período, para decidir sobre a defesa administrativa.

**Art. 14.** Da decisão de primeira instância caberá recurso fundamentado no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da ciência da decisão.

§ 1º Não havendo reconsideração, o recurso será encaminhado ao Conselho Municipal de Meio Ambiente, que decidirá em caráter definitivo no âmbito administrativo.

§ 2º Admite-se também a juntada posterior de documentos formados após a defesa administrativa de que trata o art. 12, bem como dos que se tornaram conhecidos, acessíveis ou disponíveis após esse ato, cabendo à parte que os produzir comprovar o motivo que a impediu de juntá-los anteriormente.

§ 3º A decisão de segunda instância encerra a fase recursal no âmbito municipal.

**Seção V**

**Da Imposição, Cobrança e Execução da Multa**

**Art. 15.** Esgotados os prazos para defesa e recurso, ou sendo estes julgados improcedentes, a multa tornar-se-á definitiva.

§ 1º A imposição da multa será formalizada por Notificação de Lançamento, com valor atualizado.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

§ 2º O autuado terá prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento.

**Art. 16.** O não pagamento da multa no prazo estabelecido ensejará sua inscrição em dívida ativa, com os acréscimos legais, e consequente cobrança judicial ou administrativa.

**Parágrafo único.** Para fins de execução fiscal, a multa constitui crédito não tributário da Fazenda Pública Municipal.

**Seção VI**

**Da Obrigação de Fazer e da Reiteração das Penalidades**

**Art. 17.** A aplicação da multa não exime o infrator da obrigação de sanar a irregularidade constatada.

§ 1º Persistindo a situação irregular, o Município poderá:

I - aplicar nova multa nos termos previstos para a reincidência;

II - executar diretamente os serviços necessários no imóvel, cobrando os custos na forma da legislação aplicável.

§ 2º As medidas previstas no § 1º são autônomas e independem da cobrança ou pagamento das multas anteriores.

§ 3º Para fins desta Lei Complementar, considera-se reincidência a prática de nova infração da mesma natureza pelo mesmo responsável, no prazo de dois anos contados da constituição definitiva da penalidade anterior.

**Seção VII**

**Da Cessação da Sanção e Regularização do Imóvel**

Rua Barão de Melgaço, s/nº (Praça Paschoal Moreira Cabral) – Centro Cuiabá/MT

Cep 78.020-93 | Telefone: (65) 3615-1500 | [www.camara.mt.gov.br](http://www.camara.mt.gov.br)  
com o identificador 3100360036003700360032003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

**Art. 18.** A regularização integral da infração, constatada mediante vistoria, cessará as autuações e sanções relativas àquela infração específica, sem prejuízo das multas já definitivamente constituídas.

**Art. 19.** As medidas administrativas previstas nesta Lei Complementar não eximem o infrator das responsabilidades civis, penais e ambientais eventualmente cabíveis.

**CAPÍTULO IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 20.** Os recursos arrecadados com as multas previstas nesta Lei Complementar serão destinados, preferencialmente:

**I** - ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

**II** - ao Fundo Municipal de Saúde, para ações de combate a vetores e proteção da saúde pública;

**III** - a programas vinculados à Lei Municipal n.º 6.425/2019, relativos à arrecadação, recuperação e destinação social de imóveis abandonados.

**Parágrafo único.** A distribuição dos recursos obedecerá a critérios definidos na lei orçamentária anual ou em atos normativos específicos.

**Art. 21.** Fica criado o Cadastro Municipal de Imóveis Urbanos em Situação Irregular, a ser regulamentado pelo Poder Executivo.

**Art. 22.** O Poder Executivo regulamentará esta Lei Complementar, especialmente quanto a:

**I** - definição de critérios técnicos para caracterização das infrações;





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

II - procedimentos de fiscalização e autuação;

III - formulários e documentos padronizados;

IV - integração com sistemas de informação municipais.

**Art. 23.** Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar n.º 4, de 24 de dezembro de 1992:

I - art. 112;

II - art. 113;

III - art. 447;

IV - art. 449;

V - art. 459;

VI - art. 460; e

VII - art. 460-A.

**Art. 24.** Em decorrência das revogações previstas no artigo anterior, os seguintes dispositivos da Lei Complementar n.º 4, de 24 de dezembro de 1992, passam a vigorar com as seguintes alterações:

I - O Art. 728 acrescido do §2º, com a seguinte redação: "§2º Não se aplicam as disposições deste artigo às infrações relacionadas à conservação, limpeza, segurança e salubridade dos imóveis urbanos, reguladas por legislação específica.";





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CUIABÁ**

II - O Parágrafo único do artigo 728 fica renumerado como § 1º;

III - O Art. 729 acrescido do §4º, com a seguinte redação: "§4º As regras previstas neste artigo não são aplicáveis às infrações especificamente disciplinadas pela legislação complementar referente à conservação, limpeza, segurança e salubridade dos imóveis urbanos".

**Art. 25.** Institui-se, como anexo a esta Lei Complementar, Tabela de Correspondências Normativas.

**Art. 26.** As autuações em curso na data de entrada em vigor desta Lei Complementar seguirão o rito estabelecido na legislação anterior até sua conclusão.

**Art. 27.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Parágrafo único.** A imposição das sanções de que trata esta Lei só terá efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

Palácio Alencastro, em Cuiabá-MT, 22 de dezembro de 2025.

  
**ABÍLIO JACQUES BRUNINI MOUMER**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

