

**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.

§ 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.

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;

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**

Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade/>

com o identificador 3100360039003300310035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme Lei nº 13.709 de 2018, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Gazeta Municipal de Cuiabá - Terça-feira, 23 de Dezembro de 2025

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;
- 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;
- 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.

§ 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;
- 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;
- 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.

§ 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.

§ 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

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;
- 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.";

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

LEI COMPLEMENTAR Nº 590, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 271, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2011 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Autenticar documento em <https://legislativo.camaracuiaba.mt.gov.br/autenticidade>

com o identificador 3100360039003300310035003A00540052004100. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2004 - Lei nº 11.343/2006 e Lei nº 13.709/2018 - Lei Brasileira de Infra-estrutura Digitais - ICP-Brasil.

