



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

LEI Nº 1.087/2019

“DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DA ÁREA URBANA DE NOVA UNIÃO NO MUNICÍPIO DE COTRIGUAÇU - REGULARIZA JÁ NOVA UNIÃO” E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JAIR KLASNER, Prefeito Municipal de Cotriguaçu, no uso das atribuições que lhe são conferidas em Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPITULO I
DO REURB DE NOVA UNIÃO

Art. 1º A presente Lei disciplina a regularização fundiária – REURB - localizada no núcleo urbano de Nova União, Município de Cotriguaçu, que o INCRA – Instituto de Reforma Agrária doou ao Município de Cotriguaçu, com perímetro de Cento e setenta e cinco hectares, dezessete ares e cinquenta e um centiares, conforme Matrícula n.º 3.912 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotriguaçu, para fins de regularização urbana.

Art. 2º - Ficam desafetados do domínio público a área registrada no 1º Serviço Registral de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Cotriguaçu sob a matrícula n. 3.912, com área de Cento e setenta e cinco hectares, dezessete ares e cinquenta e um centiares, passando a categoria de bens dominiais do Município de Cotriguaçu/MT.

Art. 3º - Fica o Município de Cotriguaçu autorizado a instituir Loteamento ou desmembramento para proceder à regularização e alienação gratuita ou onerosa dos imóveis localizados no núcleo urbano de Nova União, em favor dos seus ocupantes, mediante outorga de título de propriedade emitido pelo Município, correndo todas as despesas por conta dos outorgados, ressalvadas as exceções descritas nesta lei.

§ 1º Os imóveis para efeito de Regularização Fundiária, mencionados no "caput", abrangem os imóveis edificadas ou não, localizados no núcleo urbano de Nova União.

PACO MUNICIPAL ANTONIO SKURA

Avenida 20 de dezembro, 725 – Centro – CEP 78.330-000 - Cotriguaçu - Mato Grosso

CNPJ nº 37.465.309/0001-67

Telefone: (66) 3555-1224



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

§ 2º A Concessão de Direito Real de Uso será gratuita as Instituições Religiosas, Sindicatos, Cooperativas e Associações sem fins lucrativos.

§ 3º A alienação será gratuita aos Órgãos e entidades da Administração Pública.

§ 4º A alienação será gratuita ao ocupante, pessoa física ou jurídica, que possua um único imóvel edificado ou não com área de até 1.000m²(um mil metros quadrados);

§ 5º A alienação será onerosa e sem obrigação de construir, ao requerente ocupante de área superior a 1.000m²(um mil metros quadrados), a razão de um R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado a cima da área definhada.

§ 6º - Para efeito da REURB de Nova União o possuidor poderá ter mais de uma área em seu nome.

§ 7º - Para efeito da REURB de Nova União considerar-se-á a individualidade do requerente e não o núcleo familiar.

§ 8º - Aplica, no que couber, a Lei Federal nº 6.766/79 e 11.977/2009 e 13.465/2017 e a Lei Municipal n.º 998/2017.

2

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS E DOS PROCEDIMENTOS

Art. 4º A documentação necessária para iniciar a regularização fundiária será:

I – Pedido instruído com cópia da matrícula da área objeto de intervenção visando a regularização fundiária.

II – Cópia dos Títulos ou Contrato de Compra e Venda com toda a cadeia sucessória existente, se houver;

III – Declaração negativa de propriedade de imóvel residencial, especialmente para o enquadramento na Reurb-S;

IV – Plantas topográficas, e memorial descritivo, nos seguintes termos:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

§ 1º O levantamento topográfico para regularização de lote deverá conter:

a) o perímetro da quadra e vias públicas com localização do lote georreferenciado, distância das divisas, identificação dos confrontantes;

b) córregos e demais áreas de preservação permanente;

§ 2º O levantamento topográfico para regularização da quadra deverá conter:

a) o perímetro da quadra e vias públicas com localização dos lotes georreferenciados, distância das divisas, identificação dos confrontantes;

b) córregos e demais áreas de preservação permanente;

§ 3º O levantamento topográfico para regularização do núcleo informal urbano deverá conter:

a) nome do núcleo ou bairro;

b) sistema viário categorizado, com subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e a identificação das vias, lotes e quadras;

c) identificação e dimensionamento das áreas verdes e equipamentos comunitários

d) áreas não edificáveis, córregos e demais áreas de preservação permanente;

§ 4º Os levantamentos serão efetuados pela própria municipalidade ou por quem ela designar, sendo cobrada a taxa de serviço no montante do custo do serviço, com regulamentação por Decreto.

Art. 5º - A análise abrangerá além dos projetos urbanísticos e ambientais propostos, também os padrões mínimos de habitabilidade dos imóveis, do acesso aos imóveis e da segurança dos moradores, observando-se especialmente os itens que segue:

I – deverão ser identificadas as edificações que serão realocadas, quando houver necessidade;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

II – poderão proceder a adequação das vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível promover as correções necessárias, a fim de garantir a articulação com o sistema viário do entorno, além de garantir o acesso às unidades imobiliárias, prevendo ainda trânsito de veículos em situações de emergência, assim como dos veículos de serviços públicos, tais como ambulâncias, coleta de lixo, sempre que possível;

III – nas vias sem saída poderá ser criada área de retorno com raio suficiente para manobra dos veículos, assim como as vias de pedestres em que haja declividade deverá se intercalar com rampas e escadas;

IV – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;

Parágrafo Único - O Poder Público municipal poderá formalizar Convênios ou Parcerias com órgãos públicos, a contratação e/ou parcerias com empresas privadas e outras medidas que objetivem a efetivação das ações necessárias à regularização fundiária.

Art. 6º A REURB de Nova União atenderá aos seguintes procedimentos:

4

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação do requerente, dos confrontantes e de terceiros interessados;

III - saneamento do processo administrativo;

IV - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

IHHV - expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município e transferência do domínio; e

VI - registro perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situa a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, com os documentos e as peças técnicas e aprovado pelo órgão competente.

VII- Apresentação da declaração do reconhecimento de limite.

§ 1º O cadastramento será feito por meio de formulário de declaração preenchido e assinado pelo requerente, acompanhado de fotocópia de sua carteira de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas, e de outros documentos definidos pelo órgão competente .

PACO MUNICIPAL ANTONIO SKURA

Avenida 20 de dezembro, 725 – Centro – CEP 78.330-000 - Cotriguaçu - Mato Grosso

CNPJ nº 37.465.309/0001-67

Telefone: (66) 3555-1224



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

§ 2º O formulário de declaração de que trata o § 1º conterá as seguintes informações:

- I - os dados pessoais do ocupante;
- II - a área e a localização do imóvel;
- III - o tempo de ocupação direta ou de ocupação de seus antecessores;
- IV - outras informações definidas pelo formulário competente.

§ 3º O cadastramento das ocupações não implicará o reconhecimento de direito real sobre a área.

§ 4º As peças técnicas apresentadas pelo ocupante serão recebidas, analisadas e, caso atendam aos requisitos normativos, validadas.

Art. 7º Identificada a existência de disputas em relação aos limites das ocupações, o órgão competente poderá buscar acordo entre as partes, observado:

§ 1º Se for estabelecido acordo entre as partes, essas assinarão declaração para validar a concordância quanto aos limites demarcados.

§ 2º Se não houver acordo entre as partes, a regularização das ocupações será suspensa para decisão administrativa, nos termos de procedimento definido pelo órgão competente.

5

CAPÍTULO III
DA EXPEDIÇÃO DO DOCUMENTO

Art. 8º - Após análise da documentação requerendo a expedição do Título de Propriedade e, estando em perfeitas condições de sua expedição, o Departamento de Tributos fará publicar no mural da sede da Prefeitura Municipal de Cotriguaçu, bem como no Diário Oficial do Município o Edital contendo o nome completo do requerente e dos dados do imóvel, pelo prazo de 30 (trinta) dias, dando publicidade a todo e qualquer interessado em impugnar o pedido de expedição do Título em questão.

§ 1º. Decorrido o prazo de trinta dias do caput deste artigo e não havendo impugnação, o Departamento de Tributos expedirá incontinenti o Título de Propriedade.

§ 2º. Havendo impugnação, o Departamento de Tributos cientificará os interessados, os quais deverão procurar o Poder Judiciário a



ESTADO DE MATO GROSSO PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

fim de solucionar a divergência de titularidade, ficando sobrestada a titulação da propriedade até sentença com trânsito em julgado.

§ 3º. Os Títulos já emitidos anteriormente têm plena eficácia, podendo ser levados ao registro em Cartório, desde que observado o recolhimento de impostos e taxas incidentes e devidos à municipalidade.

§ 4º. É requisito para a expedição do título a existência de Certidão Negativa de Débitos municipais, sendo uma referente ao requerente e a outra referente ao imóvel que tenha matrícula registrada no Município;

§ 5º. Em hipótese alguma, o Departamento de Tributos poderá substituir qualquer Título de Propriedade já emitido, seja com o objetivo de substituir o proprietário constante do Título ou para corrigir erros ou omissões constantes no Título.

§ 6º. Em havendo no Título já expedido ou nos **que** venham a ser expedidos erros ou omissões, estes serão corrigidos por meio de Averbação na Matrícula do imóvel após o Registro em Cartório, mediante a apresentação de declaração pelo proprietário diretamente no Cartório, ou mediante Declaração expedida pelo Departamento de Tributos, conforme o erro ou omissão a ser sanado.

Art. 9º Os custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo Poder Público, serão arcados pelos beneficiários, a ser regulamentado por Decreto, exceto se houver provisão orçamentária ou convenio com esta finalidade específica.

CAPITULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10 A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Art. 11 Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I, do caput do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de julho de 1993.

Art 12 – Ficam revogadas as disposições especiais da doação do imóvel da Matrícula n.º 3.912 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotriguaçu



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução da presente Lei Ordinária correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessárias.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cotriguaçu, 01 de Outubro de 2019.

JAIR KLASNER
Prefeito Municipal