



PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 024, DE 28 DE JULHO DE 2025.

“DISPÕE SOBRE A RETIFICAÇÃO CADASTRAL DE IMÓVEIS URBANOS QUANDO O CADASTRO MUNICIPAL APRESENTAR PESSOA FALECIDA, NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DO ARAGUAIA-MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O Prefeito Municipal de Bom Jesus do Araguaia, Estado de Mato Grosso, **MARCILEI ALVES DE OLIVEIRA**, faz saber que a Câmara Municipal de Bom Jesus do Araguaia, aprova e ele **sanciona** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal de Bom Jesus do Araguaia, Estado de Mato Grosso a proceder à transferência cadastral de imóveis urbanos quando o cadastro municipal apresentar pessoa falecida como proprietária.

Parágrafo único: Existindo título de propriedade ou matrícula sob o imóvel em discussão, tal procedimento não pode ser aplicado.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se:

I - Cadastro municipal: registro administrativo mantido pelo Município para fins tributários e de controle urbano;

II - Transferência cadastral: alteração do nome constante no cadastro municipal de imóveis;

III - Possuidor efetivo: pessoa que demonstra exercer a posse mansa e pacífica sobre o imóvel;

IV - Interessado: pessoa que requer a transferência cadastral em seu favor.

Art. 3º Constatado que o imóvel urbano está cadastrado em nome de pessoa falecida, o Município fica autorizado a proceder à transferência cadastral para o nome do possuidor efetivo, mediante requerimento do interessado.

Parágrafo único. A transferência cadastral de que trata este artigo tem natureza meramente administrativa e não constitui reconhecimento de propriedade.



Art. 4º Para requerer a transferência cadastral, o interessado deverá apresentar:

- I - Requerimento dirigido ao órgão municipal competente;
- II - Documentos pessoais do requerente;
- III - Certidão de óbito da pessoa constante no cadastro municipal;
- IV - Comprovação da posse efetiva, mediante pelo menos dois dos seguintes documentos: a) comprovantes de pagamento de tributos municipais; b) contratos de prestação de serviços públicos em nome do requerente; c) comprovantes de benfeitorias realizadas no imóvel; d) declarações de vizinhos reconhecendo a posse; e) contrato ou cessão de posse se for o caso, f) outros documentos que evidenciem a posse mansa e pacífica.

Parágrafo Único: Dispensam-se os documentos do inciso IV quando o requerente comprovar posse efetiva por período superior a 15 (quinze) anos, bastando declaração própria sob as penas da lei.

Art. 5º Protocolado o requerimento, o Município realizará:

- I - Análise da documentação apresentada;
- II - Vistoria técnica no imóvel;
- III - Verificação da situação do imóvel no cadastro municipal;
- IV - Consulta aos sistemas de informação disponíveis para confirmação do óbito.

Parágrafo único. O prazo para conclusão do procedimento será de 60 (sessenta) dias, contados do protocolo do requerimento.

Art. 6º Satisfeitos os requisitos desta Lei, o Município procederá à transferência cadastral, observando as seguintes regras:

- I - A transferência independe de anuência de eventuais herdeiros do falecido;
- II - A existência de débitos tributários em nome do falecido impede a transferência;
- III - O novo responsável pelo cadastro responde pelos débitos tributários anteriores à transferência, uma vez tratar-se de dívida *propter rem*.
- IV - A transferência será comunicada ao Departamento de Tributos Municipal para fins de lançamento futuro.



Art. 7º O Município poderá proceder à transferência cadastral de ofício, independentemente de requerimento, quando:

- I - Constatar a situação prevista no Art. 3º desta Lei;
- II - Identificar o possuidor efetivo através de procedimentos administrativos próprios;
- III - Verificar a necessidade de regularização cadastral para fins de arrecadação tributária.

Art. 8º A transferência cadastral realizada com base nesta Lei não prejudica direitos de terceiros nem constitui reconhecimento de propriedade para fins registrais.

Art. 9º Em caso de impugnação por parte de terceiros interessados, o Município suspenderá os efeitos da transferência cadastral até solução da controvérsia na esfera competente.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Bom Jesus do Araguaia - MT, 28 de julho de 2025.

MARCILEI ALVES DE
OLIVEIRA:96915862153

Assinado de forma digital por MARCILEI ALVES
DE OLIVEIRA:96915862153
Dados: 2025.08.04 17:42:22 -03'00'

MARCILEI ALVES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 024, DE 28 DE JUNHO DE 2025.

JUSTIFICATIVA

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Com meus cordiais e respeitosos cumprimentos, submeto à superior deliberação legislativa o Projeto de Lei apenso, que autoriza o Poder Executivo o presente projeto de lei tem por finalidade solucionar um problema administrativo recorrente nos municípios brasileiros: a existência de imóveis urbanos cujo cadastro municipal apresenta pessoa falecida como responsável, enquanto outras pessoas exercem efetivamente a posse dos referidos imóveis.

Essa situação gera diversos inconvenientes administrativos:

- Dificuldades na arrecadação tributária;
- Impossibilidade de regularização de situações consolidadas;
- Insegurança jurídica para os possuidores efetivos;
- Acúmulo de débitos em nome de pessoas falecidas.

A medida proposta tem caráter eminentemente administrativo, não interferindo em questões de propriedade, que permanecem sujeitas às normas do direito civil e registral. Trata-se de instrumento que permitirá ao Município manter seu cadastro atualizado e condizente com a realidade fática.

A proposição respeita os princípios da legalidade, eficiência e moralidade administrativa, proporcionando maior agilidade e segurança jurídica aos procedimentos municipais. Por essas razões, solicito o apoio dos nobres pares para aprovação desta importante medida administrativa.

São estas as razões que nos levam a encaminhar à apreciação de Vossas Excelências este Projeto de Lei, razão pela qual, com certeza será aprovado na íntegra, vez que, decisões importantes como estas não podem surtir efeito algum, sem antes passarem pelo crivo democrático e de justiça social que sempre nortearam as decisões desse Poder Legislativo.

Bom Jesus do Araguaia-MT, 28 de julho de 2025.

MARCILEI ALVES DE
OLIVEIRA:96915862153

Assinado de forma digital por MARCILEI ALVES DE
OLIVEIRA:96915862153
Dados: 2025.08.04 17:42:45 -03'00'

MARCILEI ALVES DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Avenida Marco Aurélio Fullin, s/nº, Centro – Bom Jesus do Araguaia/MT

CEP.: 78.678-000 – Telefone: (66) 98146-0192 / (66) 98146-0179

gabinetedoprefeito@bomjesusdoaraguaia.mt.gov.br / gabinete.bja@gmail.com

secretaria.administracao@bomjesusdoaraguaia.mt.gov.br



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO ARAGUAIA

CNPJ: 04.235.199/0001-98

DESPACHO N.º 040/2025

O Vereador, **CELSO BARROS** Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Bom Jesus do Araguaia, Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas, nos termos do art. 44 da Lei Orgânica Municipal c/c arts.16 e 17 do Regimento Interno desta Casa de Leis;

CONSIDERANDO o atendimento aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no *caput* do art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO que se encontra nessa Casa de Lei o Projeto de Lei n.º 024/2025 de autoria do Executivo Municipal, que “dispõe sobre a retificação cadastral de imóveis urbanos quando o cadastro municipal apresentar pessoa falecida, no Município de Bom Jesus do Araguaia – MT e dá outras providências.”. RESOLVO.

Determinar que seja encaminhado o projeto em tela à Comissão Permanente de Constituição, Justiça e Redação – CCJR e a *Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Assuntos Gerais – CFOA - conforme determina o art. 157 c/c art. 29, do Regimento Interno.*

Bom Jesus do Araguaia-MT, 04 de agosto de 2025.

CELSO DE
SOUZA

BARROS:983430
25172

Assinado de forma
digital por CELSO DE
SOUZA

BARROS:98343025172
Dados: 2025.08.04
21:32:50 -03'00'

CELSO BARROS
Presidente da Câmara Municipal
Biênio 2025/2026

ALAN JONES DA
SILVA:704244111
72

Assinado de forma digital por
ALAN JONES DA
SILVA:70424411172
Dados: 2025.08.04 21:33:01
-03'00'

HORLEANE DE
SOUSA ALENCAR
MELLO:03841434312

Assinado de forma digital por
HORLEANE DE SOUSA ALENCAR
MELLO:03841434312
Dados: 2025.08.04 21:33:18
-03'00'