



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

LEI Nº 998/2017

**“INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL
URBANA E RURAL NO MUNICÍPIO DE COTRIGUAÇU –
MT 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:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Cotriguaçu – MT o Programa Municipal de Regularização Fundiária Sustentável (PMRFS) , com a finalidade de regularizar assentamentos consolidados, com os seguintes objetivos:

I - Implementar Política de Regularização Fundiária para as ocupações irregulares consolidadas em áreas públicas e privadas no Município e titulação dos possuidores dos respectivos lotes urbanos, nos termos desta lei;

II - Contribuir para a melhoria das condições de moradia da população residente em assentamentos irregulares no Município;

III - Atuar no enfrentamento do quadro de informalidade habitacional urbana no Município.

IV - o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana; e

V - a preservação do meio ambiente ecologicamente equilibrado e a recuperação de áreas degradadas.

VI- a regularização fundiária rural e o incremento da cadeia e dos arranjos produtivos do município de Cotriguaçu.

Parágrafo Único - Aplicam-se ao Programa Municipal de Regularização Fundiária, subsidiariamente, todas as disposições previstas na Lei Federal nº 11.977/2009 e demais leis específicas federais, estaduais e Municipais.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

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

I - regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem à regularização das áreas ocupadas irregularmente, até a publicação desta norma, e que implica, conseqüentemente, em melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e na qualidade de vida da população beneficiária;

II - regularização fundiária de interesse social: aquela aplicável a assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda, em que a garantia do direito constitucional à moradia justifique a aplicação de instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais;

III - regularização fundiária de interesse específico: aquela aplicável a assentamentos irregulares que, por não se enquadrarem na regularização de interesse social, não se pode utilizar as mesmas condições especiais;

IV - assentamentos informais: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizados predominantemente para fins de moradia;

V - ocupação irregular: aquela decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público Municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

VI - plano de reurbanização específica: se caracteriza pela urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infraestrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas para o local a ser urbanizado;

VII - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano;

VIII - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais urbanas;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; ou
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

IX - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS): instrumento urbanístico para dar suporte aos processos de regularização fundiária, que inclui no zoneamento da cidade uma categoria que permita, mediante um plano específico de urbanização, o estabelecimento de um padrão urbanístico próprio para o assentamento, favorecendo a fixação da população de baixa renda em áreas de interesse social;

X - áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público, às áreas verdes e a outros logradouros públicos;

XI - equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer, segurança alimentar, geração de oportunidades de trabalho e renda e convívio social;

XII - infraestrutura básica: a coleta e a disposição adequada de esgoto sanitário, a coleta de resíduos sólidos, os equipamentos de abastecimento de água potável, a distribuição de energia elétrica, o sistema de manejo de águas pluviais e o acesso à localidade.

XIII - levantamento planialtimétrico cadastral: mapa contendo o desenho e as medidas de todas as construções existentes na área a ser regularizada e na vizinhança, feito com equipamentos precisos, que poderá ser realizado por meio de interpretação de foto aérea ou por topografia;

XIV - selagem dos imóveis: atividade realizada em campo, onde cada imóvel existente na área recebe um código, chamado de número de selagem, com o objetivo de identificar todos os imóveis existentes na área e definir quais serão titulados.

Art. 3º- De acordo com a Lei Federal 11.977/2009, a Regularização Fundiária poderá ser promovida pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios, pelos próprios beneficiários, por cooperativas habitacionais, associações de moradores, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público e entidades civis constituídas com a finalidade de promover atividades ligadas ao desenvolvimento urbano ou à regularização fundiária.

Art. 4º - Considerando o papel de agente de regularização urbana, o Poder Público Municipal é indispensável no procedimento de regularização fundiária, sendo de sua responsabilidade, a verificação e consequente aprovação dos aspectos de caráter urbanístico e ambiental, em conformidade com a legislação vigente.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

Art. 5º O PMRFS rege-se por princípios e pressupostos norteados pela legislação constitucional e infraconstitucional, conforme relacionados a seguir:

I - são princípios:

- a) a melhoria das condições de vida da população por meio da ordenação do espaço urbano, fundamentada no Estatuto da Cidade, a fim de preservar as ocupações irregulares espontâneas para integrá-las à estrutura urbana da cidade;
- b) a garantia da permanência da população nas áreas ocupadas, desde que possibilitada pela lei, buscando assegurar o direito à moradia em detrimento ao direito de propriedade;
- c) a implementação de um processo de participação popular efetiva e contínua por parte dos beneficiários das ações de regularização fundiária, desde o planejamento inicial até o resultado final;
- d) o estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
- e) a concessão do título preferencialmente à mulher ou àquele que permanecer com a guarda dos filhos;

II - são pressupostos:

- a) o reconhecimento do direito à moradia e à segurança da posse como direitos humanos fundamentais, de acordo com a Constituição da República Federativa do Brasil;
- b) o acesso à terra urbana como efeito jurídico do princípio constitucional da função social e ambiental da propriedade, privada ou pública;
- c) a supremacia do direito público sobre o direito privado na regulação da ordem urbanística e na interpretação e aplicação do Estatuto da Cidade;
- d) a compreensão da natureza curativa do PMRFS, que deve ser implementado em um contexto amplo de políticas públicas, com ênfase na produção de opções de moradia social, no manejo do uso e ocupação do solo urbano e em políticas fiscais e extrafiscais;
- e) a necessidade de conciliação entre a regularização urbanística e ambiental com a regularização jurídica; e
- f) a necessidade de contribuir para a renovação dos processos de mobilização social em torno da discussão acerca do desenvolvimento urbano informal, especialmente pelo reconhecimento da participação popular efetiva em todas as etapas dos processos de regularização fundiária.

Art. 6º Ato do Chefe do Poder Executivo Municipal instituirá, em caráter permanente, a Comissão de Regularização Fundiária (CRF), paritária e



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

deliberativa, composta por técnicos dos órgãos e/ou entidades afins às políticas de planejamento urbano, habitação, infraestrutura, meio ambiente, regularização fundiária e de patrimônio imobiliário, e representantes comunitários das localidades inseridas no PMRFS.

§ 1º A CRF é responsável pelo acompanhamento da implantação do PMRFS.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária terá as competências e demais regras necessárias ao seu funcionamento definidas no decreto instituidor.

Art. 7º O projeto de regularização fundiária ingresso deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco; e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

Parágrafo único. Incumbe ao Município definir os requisitos para elaboração do projeto de regularização fundiária, no que se refere aos desenhos, memorial descritivo e cronograma físico de obras e serviços a serem realizados

CAPÍTULO II
DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 8º - A irregularidade fundiária não se restringe aos assentamentos populares, existindo também assentamentos formados por famílias de média e alta renda que se encontram fora das leis. Para um ordenamento legal que compreenda toda a cidade e regularize essas duas situações, ficam definidos os dois tipos básicos de regularização fundiária:

I - Regularização Fundiária de Interesse Social: Aplicável a assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda de forma consolidada e irreversível, predominantemente para moradia, em que a garantia do direito



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

constitucional à moradia justifique que se apliquem instrumentos, procedimentos e requisitos técnicos especiais;

II - Regularização Fundiária de Interesse Específico: aplicável a assentamentos irregulares não enquadrados como de interesse social.

CAPÍTULO III
DAS FASES DO PROCEDIMENTO

Art. 7º - A Regularização Fundiária será implementada por etapas, regularizando-se um bairro por vez, sendo gleba por gleba. O procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social, quando promovida pelo Poder Público apresenta quatro fases:

I - Demarcação Urbanística;

II - Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social;

III - Legitimação de Posse;

IV - Conversão da Legitimação de Posse em Propriedade.

SEÇÃO I
DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 8º - Demarcação Urbanística é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público demarca para fins habitacionais, imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, para a realização de regularização fundiária de interesse social.

§ 1º - A Demarcação Urbanística é aplicada exclusivamente na Regularização Fundiária de Interesse Social e é voltada para intervenção em áreas consolidadas, ocupadas por população de baixa renda, onde não haja oposição do proprietário do imóvel.

§ 2º - O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social deverá lavrar Auto de Demarcação Urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, devendo ser instruído com:

I - Planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem as suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso anterior;

III - certidão de matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 3º - O Auto de Demarcação Urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - Domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas nos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro de imóveis competentes, ainda que de proprietários distintos;

III - domínio público.

Art. 9º - Encaminhado o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º - Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, para, que querendo, apresentem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze dias).

§ 2º - Cabe ao ente promotor notificar por edital os proprietários e confrontantes da área, bem como dos demais interessados, caso estes não sejam localizados por notificação pessoal do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deve ser averbada nas matrículas atingidas. Se o imóvel demarcado não possuir matrícula, esta deve ser aberta com fundamento no artigo 288-A da Lei nº 6.015/1973 - Lei de Registros Públicos.

§ 4º - Havendo impugnação, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis deverá notificar o Poder Público para que se manifeste.

§ 5º - O Poder Público poderá propor a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

§ 6º - O Poder Executivo Municipal, o Oficial de Registro de imóveis e o Impugnante promoverão tentativas de acordo para conclusão da demarcação urbanística.

§ 7º - Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 8º - Não havendo acordo a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

SEÇÃO II
DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 10 - Superadas as fases de registro do Auto de Demarcação Urbanística o Poder Público deverá elaborar o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, que ao final será submetido o parcelamento dele decorrente ao Registro de Imóveis, devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:

I - As áreas ou lotes a serem regularizados e quando for o caso, as edificações a serem recolocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e quando possível, outras áreas destinadas ao uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco e

V - as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica;

§ 1º - O Poder Executivo definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§ 2º- Além desses elementos, é importante associar ao projeto a etapa do cadastro físico que compreende o levantamento e a identificação das retificações e dos lotes existentes na área. O cadastro físico constitui a base para o cadastro social dos moradores, atividade central para todo o processo de regularização fundiária.

§ 3º - Os lotes deverão atender às condições básicas de habitabilidade, acesso a segurança não sendo permitido o parcelamento do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30 % (trinta por cento).



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

§ 4º - Na regularização fundiária de assentamento consolidados o Município poderá autorizar a redução da área mínima dos lotes definidos na legislação de parcelamento de solo urbano.

§ 5º - Os parcelamentos do solo em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) poderão ser objeto de aprovação pelo Município, mediante apreciação técnica que ateste a viabilidade do parcelamento.

§ 6º - Nos lotes ocupados por mais de uma família, o parcelamento e a titulação serão precedidos de estudo básico de ocupação, efetuados com a participação dos moradores e mediante parecer técnico assinado por profissional da área de arquitetura ou engenharia, com anotação de responsabilidade técnica no conselho profissional competente, atestando condições básicas de habitabilidade, acesso e segurança para definição das unidades respectivas, quando necessárias.

SEÇÃO III
DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 11 - A legitimação de posse é um instrumento que reconhece a posse exercida por moradores de áreas objeto de demarcação urbanística. Trata-se da identificação pelo poder público de situações de fato, caracterizadas pela posse mansa e pacífica de pessoas que não possuam títulos de propriedade ou de concessão, bem como não sejam foreiras de outro imóvel urbano ou rural. Um dos objetivos da legitimação é dar fé pública às posses identificadas e qualificadas, por meio da expedição de um título pelo poder público, em nome do morador, e de seu registro no cartório de registros de imóveis.

§1º - Quando feita em áreas privadas, a legitimação de posse possibilita a aquisição de propriedade por meio da "usucapião administrativa". No caso de áreas públicas, o título de legitimação de posse nunca será convertido em propriedade, uma vez que a usucapião dessas áreas é vedada pelo Constituição Federal, mas poderá ser convertido em concessão de uso especial para fins de moradia, desde que atendidos os requisitos legais estabelecidos.

§ 2º - Podem ser beneficiários da legitimação de posse dos lotes inseridos em áreas objeto de demarcação urbanística, cadastrados pelo Poder Público, quem:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

a) - não é concessionário, foreiro ou proprietário de outro imóvel, urbano ou rural, exceto os objetos da regularização;

b) - não tenha sido beneficiado anteriormente por outra legitimação de posse.

§ 3º - O titular da legitimação de posse pode transferir seus direitos possessórios a terceiros, devendo o instrumento de cessão ser registrado na matrícula do imóvel. Entretanto, o adquirente somente poderá obter a conversão da legitimação de posse em propriedade se atender aos requisitos da usucapião.

§ 4º - Na demarcação urbanística de áreas públicas, feita pelo próprio ente público, detentor do domínio do imóvel, a legitimação de posse é um passo desnecessário, já que é possível fazer de imediato, a transferência de direito real ao possuidor, por meio de instrumentos como a concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM), Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), ou a doação.

SEÇÃO IV
DA CONVERSÃO DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE EM TÍTULO DE
PROPRIEDADE

Art. 12 - O momento final do processo de regularização fundiária de interesse social é marcado pela conversão do título de legitimação de posse em título de propriedade para moradores de áreas privadas.

§ 1º - O possuidor do título de legitimação de posse de lote menor ou igual a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), utilizado para fins de moradia, após 5 (cinco) anos do respectivo registro, pode requerer ao oficial do registro de imóveis a conversão do título de legitimação em título de posse.

§ 2º - Quando o lote for maior do que 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para reconhecimento da propriedade é aquele determinado pela legislação que rege as diversas formas de usucapião.

§ 3º - A conversão da legitimação de posse em título de propriedade deverá ser requerida pelo beneficiário diretamente no cartório de registro de imóveis, onde o título está registrado, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - documento oficial de identidade do beneficiário;

II - declaração de que não possui outro imóvel urbano ou rural;

III - declaração que o imóvel é utilizado para sua moradia ou de sua família;

IV - título de legitimação de posse.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CAPÍTULO IV
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO

Art. 13 - A regularização fundiária de interesse específico é toda aquela em que não está caracterizado o interesse social e depende de análise e da aprovação do projeto de regularização fundiária pelo Poder Público Municipal processada nos termos do artigo 61 e seguinte da Lei Federal nº 11.977/2009 e na Lei 13.465/2017.

Art. 14 - O projeto topográfico e descritivo de regularização fundiária de interesse específico deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

I - as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão recolocadas;

II - as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas ao uso público;

III - as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

IV - as medidas previstas para adequação da infra estrutura básica.

Art. 15 - O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá importar:

I - na abertura de matrícula para toda a área objeto de regularização, se não houver; e

II - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do projeto de regularização fundiária.

Art. 16 - As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das restrições administrativas convencionais ou legais.

CAPÍTULO V
DOS OUTROS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE
ASSENTAMENTOS URBANOS

Art. 17 - Os instrumentos de regularização fundiária são meios jurídicos ou políticos que o município utiliza para enfrentar as diversas irregularidades fundiárias e assegurar à população a segurança jurídica da posse. Dependendo da situação fundiária do imóvel e da especificidade local, o



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

instrumento irá variar para garantir de modo mais eficiente o cumprimento da função social da propriedade urbana e o interesse público envolvido.

SEÇÃO I

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA (CUEM)

Art. 18 - A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) ao ocupante de imóvel urbano de domínio do município, atendidas os seguintes requisitos:

I - a área deverá ser igual ou inferior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III - a área deverá estar ocupada por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos, contados até a data de 30 de junho de 2001 ininterruptamente e sem oposição;

IV - o ocupante não pode ser proprietário, concessionário ou foreiro de outro imóvel urbano ou rural.

Art. 19 - A concessão de uso especial para fins de moradia será realizada de forma gratuita e não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 20 - São obrigações do concessionário:

I - respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

II - responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

Art. 21 - A concessão de uso especial para fins de moradia é transferível após o transcurso do prazo de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo de concessão, por ato inter vivos e por causa mortis.

SEÇÃO II

DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO (CDRU)

Art. 22 - Para os fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificações, aproveitamento sustentável da terra bem como outras modalidades de interesse social, fica autorizado o Município de Cotriguaçu através do Poder Executivo Municipal, conceder gratuitamente o uso de bem imóvel urbano do município sob o regime de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU previsto no art. 7º do Decreto Lei nº 271/1967.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

Paragrafo Único - A concessão de direito real de uso será exclusiva para ocupantes de imóveis de domínio do município.

Art. 23 - A CDRU será outorgada por Termo Administrativo, que será inscrito e arquivado em livros próprios da Secretaria Municipal, e será aberta a matrícula ou averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único - O termo administrativo de que trata o caput deste artigo será expedido nos termos do modelo constante do Anexo I, servindo como documento hábil pra registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 24 - Desde a assinatura do termo administrativo, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel.

Art. 25 - A concessão de direito real de uso será gratuita e dispensada a licitação na modalidade concorrência, na forma do artigo 17, inciso I e alínea "f", da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

Art. 26 - Para a outorga da concessão de direito real de uso deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - o imóvel utilizado para finalidade residencial ou mista não poderá ter área superior a 1600 m² (um mil metros quadrados);

Parágrafo Único - Os limites de medidas estabelecidas nos incisos deste artigo poderão ser ultrapassado no caso de alguma sobra remanescente do lote, que só interessa ao concessionário, oportunidade que o mesmo deverá promover a aquisição das áreas remanescentes, em valores a ser regulamentado por decreto, mediante a aprovação do respectivo conselho municipal.

Art. 27 - A concessão de direito real de uso será passível de deferimento nas seguintes situações:

I - regularização fundiária de interesse social ou específica;

II - urbanização integrada para áreas de interesse social;

III - industrialização;

IV - comércio ou serviços;

V - habitação;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

VI - cultivo da terra;

VII - aproveitamento sustentável das áreas ambientais;

VIII - outras modalidades de interesse social;

IX - Associações e fundações.

Art. 28 - A Concessão de Direito Real de Uso é transferível após o transcurso do prazo de 2 (dois) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo, por ato inter vivos ou sucessão legítima ou testamentária.

§ 1º - A transferência da Concessão de Direito Real de Uso depende da anuência do Poder Executivo Municipal.

§ 2º - Em qualquer modalidade, as despesas de ITBI, custos, taxa de transferência, averbações e demais tributos serão por conta do novo concessionário.

§ 3º - Os documentos de arrecadação tributária deverão ser apresentados devidamente autenticados pela agência bancária.

CAPÍTULO V
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL
Seção I

Dos Produtores Em Pleno Exercício Da Atividade Agrícola

Art. 28 - Para regularização da ocupação do produtor em pleno exercício da atividade agrícola, nos termos desta Lei, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;

III - praticar cultura efetiva;

IV – possuir certificado de produtor emitido por órgão competente em vigor;

V - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores;

VI - não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Município de Cotriguaçu;

Art. 29 - Os ocupantes, que se enquadrarem, como produtor rural em pleno exercício da atividade agrícola terão prioridade no processo de regularização fundiária.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

Seção II
Da Regularização Fundiária De Interesse Social

Art. 30 - O Município de Cotriguaçu, poderá proceder à regularização fundiária de interesse social de seus respectivos imóveis rurais de até 50 (cinquenta) hectares ou assentamentos rurais implantados pela União ou Estado,

CAPÍTULO III
DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 31 - A identificação do imóvel ocupado deverá ser realizada:

I - com elaboração de Planta de Situação do lote, com identificação do logradouro e confrontantes com suas respectivas assinaturas devidamente reconhecidas por notário público;

II – Planta de Localização do imóvel em raio de 200 metros, com elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

III – Memorial descritivo do lote ocupado;

Parágrafo único – O projeto deverá ser assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Art. 32 - Com a finalidade de efetivar as atividades previstas nesta Lei, o Município de Cotriguaçu poderá firmar acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres a União, com o INCRA, Estados e Municípios.

Paragrafo Único – Para efeito da regularização fundiária, mediante convenio, se não houver recursos orçamentários ou oriundos do convenio, poderá o Município instituir uma taxa equivalente a parte das despesas com a regularização fundiária, concedendo-se isenções e descontos para os carentes e idosos, a ser regulamentado por Decreto.

Art. 33 – Poderão ser locados aparelhos para a realização do georreferenciamento e a contratação de equipes técnicas, necessárias a execução do serviço.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COTRIGUAÇU

CAPITULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 34 - O Município buscará como forma de prevenção da atividade loteadora ilegal:

I - A integração de iniciativas e o compartilhamento de informações com o Cartório de Registro de Imóveis, comunicação das irregularidades ao Ministério Público e ao Poder Judiciário;

II - a promoção de ações de educação urbana objetivando conscientizar a população sobre as causas e os problemas decorrentes da ilegalidade urbana, bem como sobre como evitá-la;

III - a intensificação da fiscalização, licenciamento e o encaminhamento de notificações, multas e medidas judiciais cabíveis contra o loteador ilegal ou clandestino;

Art. 35 - O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, por decreto, naquilo que couber para fins de execução do Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 36 - Cabe à Municipalidade dar ampla divulgação e publicidade a esta Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cotriguaçu-MT, 05 de dezembro de 2017.

JAIR KLASNER
Prefeito Municipal