



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**  
**CNPJ: 03.579.836/0001-80**

**LEI Nº 4.107, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2018.**

“Cria e regulamenta o Programa de Recadastramento Imobiliário, a fim de atualizar o Cadastro Imobiliário e Fiscal do Município, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Alto Araguaia, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,...

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica instituído, no âmbito municipal, o programa de recadastramento imobiliário dos Loteamentos Casa Feliz, Parque do Cerrado, Nossa Senhora Aparecida e Caminho das Águas, com a finalidade de atualização de informações cadastrais necessárias à implementação da política fundiária urbana e tributária municipal.

§1º O recadastramento imobiliário será realizado pelo Poder Público de ofício ou de forma espontânea pelo contribuinte.

§2º Será espontâneo o recadastramento imobiliário realizado mediante requerimento do contribuinte nos termos desta Lei.

**Art. 2º** Poderão requerer o recadastramento:

I – o Município de Alto Araguaia;

II – as associações de moradores, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis edificados ou de terrenos.

**Parágrafo único.** A adesão ao programa de recadastramento imobiliário espontâneo será voltado exclusivamente ao proprietário pessoa física e maior de 18 anos que se enquadrar ao estabelecido no Art. 3º, inciso I desta Lei, sendo limitado à cada requerente pleitear 1 (um) único imóvel.

**Art. 3º** Para aderir ao programa de recadastramento imobiliário espontâneo o contribuinte deve protocolar no Setor de Tributos, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, o formulário/requerimento de adesão que será disponibilizado pelo município no Setor de Tributos e/ou no site oficial do município, devidamente preenchido e assinado.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**  
**CNPJ: 03.579.836/0001-80**

§ 1º O programa de recadastramento promovido espontaneamente somente poderá ser aplicado aos imóveis comprovadamente adquiridos, na forma desta Lei, até 30 de novembro de 2018.

§ 2º Considera-se novo proprietário tão somente aquele que tenha adquirido o imóvel, de boa-fé.

§ 3º Além do documento relacionado no *caput* deste artigo, para a efetivação do recadastramento a que alude esta Lei, o contribuinte deverá apresentar:

I - cópia do CPF e Documento de Identidade;

II - Certidão de casamento ou documento equivalente;

III - Comprovante de endereço do contribuinte;

IV - contrato de compra e venda devidamente assinado pelo vendedor e comprador, com firma reconhecida em cartório;

V - Outros documentos que comprovem a posse ou propriedade;

V - Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa referente ao imóvel a ser recadastrado, afim de comprovar o adimplemento dos impostos municipais incidentes sobre o mesmo.

§ 4º As cópias deverão ser apresentadas de forma legível devendo ser recusado pelo servidor designado os documentos que não atenderem este requisito.

§ 5º As cópias poderão ser simples, não havendo necessidade de autenticá-las.

§ 6º Em hipótese alguma deverá ser recebido pelo servidor designado documentos originais.

**Art. 4º** Caso o requerente não possua documento de propriedade ou instrumento equivalente, este poderá apresentar declaração de propriedade de imóvel, modelo que será disponibilizado pelo Município no Setor de Tributos e/ou no site oficial da Prefeitura.

§ 1º - Entende-se por documento de propriedade:

I - Escritura Pública;

II - recibo de compra e venda, desde que possua dados que permitam a real localização do imóvel;

III - contrato de compra e venda;

IV - termo de doação;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**  
**CNPJ: 03.579.836/0001-80**

V - inventário;

VI - outros documentos, a serem analisados pela Diretoria Tributária e Procuradoria Jurídica do Município.

**Art. 5º** As informações fornecidas são de responsabilidade exclusiva do declarante, que responderá, na forma da Lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos;

**Art. 6º** O recadastramento previsto nos termos desta Lei será efetuado sem custos ao contribuinte, ficando vedada a cobrança de taxa de cadastro. Exceto a emissão de certidões requeridas no balcão do Setor de Tributos, as quais terão valores fixados em lei específica.

**Art. 7º** O possuidor que requerer o recadastramento de imóvel não edificado terá um prazo de 3 (três) anos para que proceda a construção de sua residência no local sob pena de a presente regularização cadastral solver-se, revertendo o imóvel automaticamente ao Patrimônio Municipal, sem direito de indenização por parte da Prefeitura Municipal.

**Art. 8º** Os terrenos não edificados situados nos loteamentos relacionados no Art. 1º desta lei, sendo eles objetos de recadastramento ou não, desde que não estejam devidamente escriturados e registrados, poderão a qualquer tempo, apresentando uma ou mais das situações abaixo, serem revertidos ao patrimônio municipal:

I – estarem 5 (cinco) anos com o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano em inadimplência;

II – apresentarem característica de abandono;

III – apresentarem características insalubres, com a presença de agentes nocivos à saúde;

IV – que apresentarem 3 (três) notificações expedidas por Fiscais de Posturas do Município, dentro de um período de 6 (seis) meses, quando o objeto destas fizerem referência à falta de manutenção ou ausência de higiene de qualquer espécie.

**Parágrafo único.** O prazo para a limpeza dos imóveis localizados nos loteamentos descritos no Art. 1º desta Lei será de 90 dias, improrrogáveis, contados a partir do seccionamento do presente instrumento.

**Art. 9º** O proprietário, titular do domínio útil, compromissário comprador ou possuidor a qualquer título, de imóvel localizado nos loteamentos descritos no Art. 1º desta Lei, fica obrigado a promover, por sua conta e risco, a limpeza geral do mesmo, através da capinagem, roçada mecânica ou manual da vegetação e mato em crescimento desordenado, além da remoção de detritos e outros elementos misturados à vegetação, de modo a conservá-lo sempre limpo.

§ 1º Para os fins desta Lei entende-se por:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**  
**CNPJ: 03.579.836/0001-80**

I - roçada mecânica: aquela efetuada por trator com roçadeira acoplada;

II - roçada manual: aquela realizada por homens portando foices, enxadas ou máquinas portáteis movidas a motor;

III - remoção de entulho: a retirada de todo o material inservível do imóvel, tais como: entulho proveniente de construção civil, lixo, plástico, metais, papéis, resíduos, móveis, utensílios e eletrodomésticos descartados, restos vegetais e animais e outros materiais cuja remoção seja necessária através da utilização de máquinas do tipo pá-carregadeira e caminhões basculantes.

§ 2º Considerar-se-á limpo todo e qualquer terreno devidamente drenado, sem depósito de lixo, detrito ou entulho de qualquer espécie e com cobertura vegetal abaixo de 30 cm (trinta centímetros) de altura, não podendo existir retenção de líquidos geradores de focos de doenças ou mau cheiro que possam afetar a saúde e o bem estar da comunidade.

§ 3º As disposições desta Lei são aplicáveis, também, aos imóveis não utilizados, não habitados ou aos que contenham edificações iniciadas e paralisadas, demolidas ou semidmolidas.

§ 4º As disposições da presente Lei não se aplicam aos imóveis localizados em áreas de preservação permanente.

**Art. 10** Fica instituída a Comissão Julgadora de assuntos relacionados, especificamente, ao programa de recadastramento municipal, a qual compete:

I - julgar os casos especiais, ou seja, matérias merecedoras de um exame mais detalhado, que necessitem de um maior aprofundamento;

II – realizar análises, vistorias, emitir pareceres, laudos e decidir sobre os casos levados à sua apreciação, acerca das medidas alternativas, quando se tratar de situações incomuns.

§ 6º A Comissão Julgadora terá caráter multidisciplinar e será composta por, no mínimo 5 (cinco) servidores estáveis, os quais terão suas funções e demais obrigações reguladas via decreto municipal.

**Art. 11** Os imóveis edificados, localizados nos loteamentos relacionados no Art. 1º desta lei, que o proprietário abandonar, com a intenção de não mais o conservar em seu patrimônio, e que se não encontrar na posse de outrem, poderá ser arrecadado, como bem vago, e passar, três anos depois, à propriedade do Município, nos moldes do que preconiza o novo Código Civil (Lei 10.406/2002);

**Art. 12** Decorrido o prazo definido para o recadastramento espontâneo, a Secretaria Municipal de Finanças, por meio do Setor de Tributos e juntamente com a Coordenadoria de Regularização Fundiária terão autonomia para proceder o recadastramento de ofício ou a reversão ao patrimônio do Município de Alto Araguaia dos imóveis não edificados;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**  
**CNPJ: 03.579.836/0001-80**

**Parágrafo único.** Os imóveis recadastrados de ofício pelo Município, caso sejam repassados a um novo proprietário este deverá cumprir os requisitos estabelecidos no Art. 7º desta lei, estando este, ainda, sujeito ao que preconiza o Art. 8º.

**Art. 13** Desde de que haja ampla publicidade o prazo de que trata o artigo 3º, poderá ser prorrogado, a critério da Administração, por meio de Decreto.

**Art. 14** Poderá o Executivo contratar mão-de-obra temporária exclusivamente na quantidade necessária, para atender o recadastramento em causa.

**Art. 15** Esta Lei poderá ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 16** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 17** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Araguaia-MT, 28 de dezembro 2018.

**GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO**  
Prefeito Municipal