



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 semidemolidas.

§ 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