



LEI Nº 4342, DE 09 DE NOVEMBRO DE 2021.

Diário Oficial de Contas do TCE/MT nº 2320, 10/11/2021.

Cria e regulamenta o Programa “Regulariza Araguaia” de Recadastramento Imobiliário e Titulação de imóveis no Loteamento denominado Jardim Aeroporto III

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA, tendo em vista o que dispõe o Art. 36 da Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito municipal, o programa de recadastramento imobiliário e de titulação, denominado “Regulariza Araguaia”, que tem por objetivo o reconhecimento do domínio sobre os imóveis ainda não titulados localizados no Loteamento denominado “Jardim Aeroporto III”, objeto da matrícula 10.258 de ordem do CRI da Comarca de Alto Araguaia.

Art. 2º Constituem objetivos específicos deste programa de recadastramento e titulação, a ser coordenado e executado pela Coordenadoria de Regularização Fundiária:

I - regularizar a propriedade da área e/ou lote, visando a titulação e registro imobiliário;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus atuais ocupantes;

III - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

IV - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Município e sociedade;

V - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VI - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

Art. 3º Poderão ingressar no programa instituído no artigo 1º desta Lei:

I – o requerente que seja possuidor de 1 (um) único imóvel localizado no loteamento denominado “Jardim Aeroporto III”.

II - o requerente que não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano;

Parágrafo único. A adesão a este programa será voltado exclusivamente ao proprietário pessoa física ou ao proprietário pessoa jurídica desde que este não possua como atividade preponderante a compra e venda ou locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

Art. 4º A adesão ao programa “Regulariza Araguaia”, será voltado exclusivamente aos possuidores que se enquadrem nos requisitos estabelecidos nesta lei, sendo limitado à cada requerente a regularização de 1 (um) único imóvel.

Art. 5º Para aderir ao programa “Regulariza Araguaia” o proprietário ou possuidor deve protocolar junto à Coordenadoria de Regularização Fundiária do Município requerimento padrão (ANEXO I), solicitando seu ingresso ao referido programa, o qual deverá estar preenchido e devidamente assinado.

§ 1º Além do documento relacionado no *caput* deste artigo o possuidor pessoa física deverá apresentar:

- I – cópia do CPF e Documento de Identidade;
- II - certidão de casamento, escritura de união estável ou documento equivalente;
- III - comprovante de endereço;
- IV – Cópia do título provisório ou recibo que comprove a doação do imóvel pela Prefeitura Municipal ao requerente, caso houver;
- V – cópia(s) do(s) Contrato(s) de compra e venda devidamente assinado(s) pelo vendedor e comprador, com firma reconhecida em cartório;
- VI - outros documentos que comprovem a posse ou propriedade;
- VII - certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com Efeito de Negativa referente ao imóvel a ser cadastrado, a fim de comprovar o adimplemento dos impostos municipais incidentes sobre o mesmo.
- VIII - procuração por instrumento público, original ou cópia autenticada em cartório, caso o requerente tenha instituído representante legal.

§ 2º O possuidor pessoa jurídica deverá apresentar:

- I - cópia dos atos constitutivos que contenham expressamente a indicação do administrador e os poderes de representação da sociedade;
- II - documentos pessoais (CPF, RG e comprovante de endereço), do sócio/proprietário;
- III - cópia do CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- IV - cópia do comprovante de endereço (contas de luz, água e/ou telefone fixo) do administrador;
- V - procuração por instrumento público, original ou cópia autenticada em cartório, ou original de procuração por instrumento particular com o devido reconhecimento de firma.
- VI - cópia do título provisório ou recibo que comprove a doação do imóvel pela Prefeitura Municipal ao requerente, caso houver;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

VII – cópia(s) do(s) contrato(s) de compra e venda devidamente assinado(s) pelo vendedor e comprador, com firma reconhecida em cartório;

VIII - outros documentos que comprovem a posse ou propriedade;

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

X - procuração por instrumento público, original ou cópia autenticada em cartório, caso o requerente tenha instituído representante legal.

§ 3º As cópias deverão ser apresentadas de forma legível devendo ser recusado pelo servidor designado os documentos que não atenderem este requisito.

§ 4º As cópias, com exceção dos contratos de compra e venda e da procuração pública, poderão ser simples, não havendo necessidade de autenticá-las.

Parágrafo único. Entende-se por documento de propriedade: Escritura Pública, contrato de compra e venda, termo de doação, contrato de doação, formal de partilha, escritura de cessão de direitos hereditários ou outros documentos a serem analisados pela Coordenadoria de Regularização Fundiária e Procuradoria Jurídica do Município.

Art. 6º As informações fornecidas são de responsabilidade exclusiva do declarante, que responderá, na forma da Lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos;

Art. 7º Fica instituída a Comissão Julgadora de assuntos relacionados, especificamente, ao programa “Regulariza Araguaia”, 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.

III - c Comissão instituída no *caput* deste artigo terá autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente lei, desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao procedimento de titulação.

Parágrafo único. 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. 8º Em havendo necessidade, o Poder Executivo regulamentará a presente lei para dirimir eventuais dificuldades na sua aplicação.

Art. 9º As despesas relacionadas às custas registrais, como o pagamento do imposto sobre a transmissão (ITCD ou ITBI), lavratura de escritura pública ou registro público do imóvel, deverão ocorrer exclusivamente por conta do donatário.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

Art. 10 Fica reconhecido o interesse público no procedimento de regularização estabelecido nesta lei.

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Araguaia - MT, 09 de novembro de 2021.

GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA

**REQUERIMENTO PARA EXPEDIÇÃO DE TÍTULO DEFINITIVO
LOTEAMENTO JARDIM AEROPORTO III**

01. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO:

NOME			
ESTADO CIVIL		DOCUMENTO DE IDENTIDADE (RG)	
C.P.F.		E-MAIL	
LOGRADOURO (rua, avenida, praça, etc.)			
NÚMERO	COMPLEMENTO (apto, sala, bloco etc.)	DDD	TELEFONE
BAIRRO OU DISTRITO	CEP	MUNICÍPIO:	UF

02. IDENTIFICAÇÃO DO CÔNJUGE:

NOME			
ESTADO CIVIL		DOCUMENTO DE IDENTIDADE (RG)	
C.P.F.		E-MAIL	

03. DADOS DO IMÓVEL:

LOTEAMENTO:			
QUADRA:	LOTE:	NÚMERO DO BCI:	
RUA:			
FORMA QUE SE DEU A OCUPAÇÃO:			
Compra e venda () Doação () Ocupação primitiva () Outra forma de transmissão ()			
USO DO IMÓVEL:			ÁREA DA CONSTRUÇÃO (m²):
Residencial () Comercial () Terreno vazio ()			

O interessado acima identificado, vem por meio do presente **requer** a expedição do Título Definitivo de propriedade do imóvel acima, objeto deste requerimento.

Observações:

NESTES TERMOS,
PEDE DEFERIMENTO

ALTO ARAGUAIA, _____ de _____ de _____.

Interessado

Declaro para os fins legais, a veracidade das informações prestadas, estando ciente das responsabilidades em caso de falsidade.