

	<p><b>Estado de Mato Grosso</b> Assembleia Legislativa</p>
<p><b>Despacho</b></p>	<p>NP: g93zg0h6 <b>SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS</b> 25/06/2015 Projeto de lei nº 359/2015 Protocolo nº 2855/2015 Processo nº 627/2015</p>
<p><b>Autor:</b> Dep. Max Russi</p>	

**Dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos do Estado de Mato Grosso e da outras providências.**

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, tendo em vista o que dispõe o Art. 42 da Constituição Estadual, aprova e o Governador do Estado sanciona a seguinte lei:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica o poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a regularizar as ocupações de imóveis urbanos de domínio do Estado de Mato Grosso.

Parágrafo único: Para efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visem a regularização de ocupações irregulares e/ou clandestinas implementadas em imóveis urbanos de domínio do Estado de Mato Grosso e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 2º. A autorização de que trata o artigo 1º compreende:

I - Regularização fundiária de interesse social, em se enquadram as ocupações pela população de baixa renda, nos casos:

- a) de conjuntos habitacionais ou assentamentos de famílias carentes consolidados pelo Estado de Mato Grosso.
- b) de áreas declaradas de interesse para a implantação de projetos de regularização:
- c) de áreas desapropriadas pelo Estado para fins e regularização

d) de áreas definidas em plano diretor como de especial interesse social;

II - regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado, pacífica e espontaneamente.

Art. 3º. Respeitada as diretrizes gerais da política urbana estabelecidas pela Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, a política estadual de regularização fundiária observara o seguinte:

I - ampliação do acesso a terra urbanizada pela população da baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II - articulação do acesso a terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

III - respeito as legislações urbanísticas e ambientais dos Municípios;

IV – participação dos interesses em todas as etapas do processo de regularização;

V - estímulo a resolução extrajudicial de conflitos;

VI - concessão do respectivo título ao homem ou a mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil

Art. 4º. A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se a por meio dos seguintes instrumentos:

I - doação;

II - venda;

III - concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – concessão de direito real de uso para fins de moradia;

V - concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços

Art. 5º. Para os efeitos desta Lei, considera-se ainda:

I - ocupação irregular, aquela decorrente de programa habitacional ou assentamento de famílias carentes promovido pelo Estado de Mato Grosso, sem que tenha havido o respectivo registro no competente ofício imobiliário;

II - ocupação clandestina: aquela realizada a revelia do poder público;

III - área urbana: parcela do território continua ou não, incluída no perímetro urbano por plano diretor ou lei municipal específica;

IV - alienação: doação ou venda das áreas ocupadas, na forma do artigo 2º, com a transferência do domínio pleno;

V - concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo artigo 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº. 2.220 de 4 de setembro de 2001;

VI - concessão de direito real de uso: instrumento pelo qual o poder público confere ao ocupante o direito

real resolúvel de uso de terreno, a título oneroso ou gratuito, por tempo certo ou indeterminado, com a finalidade específica de promover a regularização fundiária de interesse social, nos termos do Decreto-Lei federal nº. 271, de 28 de fevereiro de 1967;

VII - população de baixa renda: aquela com renda mensal *per capita* ou igual a 1 (um) salário mínimo ou familiar não superior a 4 (quatro) salários mínimos

VIII – entidade familiar: aquela constituída pelo cônjuge ou companheiros homoafetivos ou não, e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental:

IX - imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no Município, não pode ser dividido;

X - imóvel de uso residencial: aquele utilizado exclusivamente para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XI - uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XII - imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado comercialmente no âmbito de programa ou projeto habitacional pelo poder público.

## CAPITULO II

### DA DOAÇÃO

ART. 6º. A regularização fundiária far-se-a por doação somente quando:

I - o imóvel com área de até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), considerada a hipótese de ocupação irregular, for ocupado em ação direcionada a habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades, em empreendimento iniciado até 31 de dezembro de 2010

II - tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista ou comercial de âmbito local:

III - o ocupante atual comprovar:

a) a condição de beneficiário originário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente de comprovação de renda, ou:

b) a ocupação irregular ter ocorrido há mais de 8 (oito) anos, contados regressivamente da data de publicação do edital do respectivo processo de regularização, devendo o ocupante enquadrar-se na condição de baixa renda;

IV - o beneficiário ou qualquer membro da entidade familiar não for proprietário concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano ou rural, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional.

Parágrafo único. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber em doação em apenas 1 (um) imóvel.

Art. 7º. A comprovação da condição de beneficiário originário, referida na alínea “a” do inciso III do art. 6º, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em seu nome pelo Estado de Mato Grosso, por meio de seus órgãos ou entidades competentes.

I – termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II – autorização para lavratura de escritura publica;

Parágrafo único. No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor que estiver residindo no imóvel, de um dos documentos previstos neste artigo, desde que atendidos os demais requisitos do art. 6º.

Art. 8º. O donatário não poderá abandonar por mais de 60 (sessenta) dias o imóvel sob pena de sua reversão ao domínio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

Parágrafo único. Na hipótese de falecimento do beneficiário no curso do prazo previsto no caput, o direito a doação será transmitido ao legítimo sucessor que esteja residindo no imóvel, à data da abertura da sucessão.

### CAPITULO III

#### DA VENDA DIRETA

##### Da Venda Direta para Atendimento do Interesse Social

ART. 9º. A regularização fundiária poderá ser realizada pro venda direta ao ocupante de baixa renda, desde que:

I - não se enquadre ele nos requisitos para a doação e manifeste interesse na compra;

II - o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;

III - não seja ele ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;

IV - a ocupação, irregular ou clandestina, tenha sido consolidada e efetivamente identificada ate 22 de novembro de 1988;

V - o imóvel não possua área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo único. É facultativo ao ocupante renunciar a área excedente para a fruição do direito de que trata o caput deste artigo, salvo se o remanescente for inferior ao modulo do Município em que se localiza a área, caso em que a aquisição do que sobejar dar-se-á nos termos do que consta da Seção II deste Capitulo.

Art. 10. Cada beneficiário ou entidade famílias poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 11. O preço da venda será fixado de conformidade com o valor constante da planta de valores do respectivo Município.

Art. 12. O pagamento poderá ser efetivado mediante sinal de no mínimo 5% (cinco por cento) do calor de venda permitido seu parcelamento em ate 2(duas) vezes, e o do saldo em ate 300 (trezentas) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 30% (trinta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

### SEÇÃO II

#### Da Venda Direta Para Atendimento de Interesse Especifico.

Art. 13. Não preenchidos os requisitos da Seção I, a alienação onerosa para atendimento de interesse especifico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:

I - não ser o ocupante ou qualquer membro da entidade familiar residente no imóvel proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;

II - o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;

III - a ocupação, irregular ou clandestina, ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988.

Art. 14. Cada beneficiário ou entidade familiar poderá receber apenas 1 (um) imóvel.

Art. 15. O preço mínimo para venda será fixado em avaliação a ser elaborada pelo órgão ou entidade estadual competente, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT- válida por 6 (seis) meses.

Art. 16. A venda poderá ser feita mediante pagamento parcelado, com sinal correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor do preço fixado, e o restante, em até 48 (quarenta e oito) prestações mensais e consecutivas, corrigidas monetariamente por índice de atualização oficial e acrescidas de juros remuneratórios.

### SEÇÃO III

#### Disposições Gerais para a Venda

Art. 17. As vendas a prazo, tanto para o caso de interesse social como por interesse específico, serão formadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas, dentre outras as seguintes condições:

I - garantia, mediante hipoteca do domínio pleno ou útil do próprio imóvel, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II - obrigação de serem pagos, pelo adquirente, taxas, emolumentos e despesas referentes a venda.

Parágrafo único. O pagamento integral do preço, se a vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parcelada deverá ser realizada pelo adquirente no prazo Máximo de 30 (trinta) dias contados da cientificação do interessado.

Art. 18. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

Parágrafo único. Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação por AR- Aviso de Recebimento- ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e imediata execução do contrato.

Art. 19. Para efeito do contido no parágrafo único do artigo 20, presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço do adquirente.

Art. 20. Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento a vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual variável de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento), nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

Art. 21. Enquanto não liquidadas suas obrigações e pelo prazo de 8 (oito) anos contados da data da venda, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel ou abandoná-lo por mais de 60 (sessenta) dias, sob pena de sua reversão ao domínio do Estado independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões

realizadas.

Art. 22. Na hipótese de rescisão contratual, a Procuradoria-Geral do Estado promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao cartório competente.

## CAPITULO IV

### DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 23. A regularização fundiária poderá ser por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado, quando não atendidos os requisitos para a doação ou a venda.

Art. 24. Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m<sup>2</sup> (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 ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

Parágrafo único. Atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV, poderá ser concedido uso especial para fins de moradia em imóveis com área superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que indivisíveis.

Art. 25. Em imóveis com área superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupados por população de baixa renda para maioria, uma vez atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV do art. 24, e não sendo possível identificar os terrenos ocupados individualmente pelos possuidores, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva.

§1º. Na concessão especial para fins de moradia de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrita entre os ocupantes mediante o estabelecimento de frações ideais diferenciadas.

§2º. A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

Art. 26. Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses do atual ocupante e de seus antecessores, desde que sejam contínuas.

Art. 27. A concessão de uso especial para fins de moradia:

I - será conferida de forma gratuita;

II - não será concedida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Art. 28. São obrigações do concessionário:

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

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

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

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à conveniência dentro da área de concessão.

Art. 29. Havendo previa anuência do poder publico estadual, o direto de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível:

I - por ato *inter vivos*;

II - por *causa mortis*, desde que o herdeiro legitimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 30. O direito a concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I - dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II - adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre imóvel urbano ou rural.

Parágrafo Único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providencia a cargo do poder publico estadual.

## CAPITULO V

### DA CONCESSÃO DE DIREITO REALS DE USO PARA FINS DE MORADIA

Art. 31. A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia, gratuitamente ou não, quando o ocupante não preencher os requisitos dos Capítulos II, III e IV.

Art. 32. Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia deverão ser satisfeitas as seguintes exigências:

I - o imóvel, que não poderá ter área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

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

III - o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer titulo, de outro imóvel, urbano ou rural.

Art. 33. Em áreas não parceladas, ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão de direito real de uso para fins de moradia poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída à casa um a fração ideal que ocupa.

Art. 34. Em lotes individualizados, ocupados por mais de uma entidade familiar, poderá ser outorgada a concessão de direito real de uso para fins de moradia de forma coletiva, atribuindo-se igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

Parágrafo único. Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações

diferenciadas.

Art. 35. A concessão de direito de uso para fins de moradia:

I - será outorgada de forma quando a entidade familiar beneficiária classificar-se como sendo de baixa renda e , nos demais casos, o concessionário pagara ao concedente valor mensal não superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética da renda familiar, em contraprestação que corresponderá, quando possível, de 0,3% (três décimos por cento) a 0,8% (oito décimos por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentar, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização do imóvel, conforme a sua localização;

II - não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

Parágrafo único poderá ser revisto, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, se houver alteração da renda da entidade familiar a que se refere o inciso I deste artigo.

Art. 36. São obrigações do concessionário:

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

II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

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

Parágrafo único. No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas a convivência nos limites da respectiva área.

Art. 37. Havendo previa anuência do poder público estadual, o direito real de uso para fins de moradia é transferível;

I - por ato *inter vivos*;

II - por *causa mortis*, desde que o herdeiro legítimo já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 38. O direito real de uso para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I - dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II - adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

## CAPITULO VI

### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS

Art. 39. A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado que não seja destinado a residência e não atenda aos requisitos do Capítulo III.

Parágrafo único. Para a concessão do direito real de uso de que trata este artigo, a ocupação, irregular ou clandestina, devera ter sido consolidada e efetivamente identificada até 22 de novembro de 1988,

sendo o direito preferencialmente outorgado a pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Art. 40. O direito de que trata este Capítulo não será concedido ao mesmo concessionário mais de uma vez em outro imóvel público,

Parágrafo único. O prazo máximo global da concessão, contado da subscrição do ajuste, admitida uma renovação, não poderá ser superior a 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser revogada na hipótese de se dar ao imóvel destinação diversa ou que contraria o interesse público.

Art. 41. Para computo da contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário serão adotados os seguintes critérios:

I - o imóvel deverá ser anualmente avaliado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT-, por órgão ou entidade estadual competente;

II - a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1,0% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, nos termos de decreto regulamentador, para cuja finalidade deverão ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

Parágrafo único, em não havendo a avaliação de que trata o inciso I deste artigo para efeito de atualização, será o valor da contraprestação mensal objeto de reajuste anual segundo índices oficiais de correção monetária.

Art. 42. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços é transferível:

I - por ato *inter vivos*, havendo previa anuência do poder público estadual;

II - por *causa mortis*, desde que o herdeiro se responsabilize diretamente pela continuidade das atividades objeto da concessão.

Art. 43. São obrigações do concessionário:

I - respeitar e dar cumprimento a finalidade para qual foi estabelecida a concessão;

II - conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

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

Art. 44. O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços extingue-se no caso de o concessionário:

I - dar ao imóvel destinação diversa daquela objeto da concessão;

II - adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural que não seja para uso residencial;

III - transferir o exercício da atividade objeto da concessão.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

## CAPITULO VII

### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. É vedado beneficiar, nos termos desta Lei, pessoa natural ou jurídica com a regularização de mais de uma área ocupada.

Art. 46. É facultativo ao poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os capítulos IV, V e VI desta Lei em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da segurança pública, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - em que presentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem a edificação

V - reservado a construção de represas e obras congêneres: ou

VI - situado em via de comunicação.

Art. 47. Caberá a Casa Civil, em qualquer das hipóteses de que trata o art.2º desta Lei, manifestar-se acerca da conveniência e oportunidade em ser promovida regularização fundiária, competindo a Secretaria de Estado de Cidades opinar nos casos de regularização por interesse social, com a oitiva, em qualquer das situações, da Procuradoria-Geral do Estado.

§1º. Competira ao Gabinete de Desenvolvimento Regional, na forma do que dispuser o decreto regulamentador, proceder a regularização fundiária das ocupações por interesse social;

§2º. À Secretaria de Estado de Planejamento competira operacionalizar as regularizações fundiárias pelo interesse específico;

§3º. Em qualquer caso, a regularização fundiária devera ser formalizada por ato do Chefe do Executivo.

Art. 48. Os instrumentos translativos de domínio de bens imóveis do Estado de Mato Grosso, objeto de regularização fundiária, serão outorgados pelo Procurador-Geral do Estado, que poderá, conforme recomende o interesse público, delegar referida atribuição aos Procuradores do Estado.

Art. 49. A Secretaria de Estado de Planejamento, com a oitiva da Procuradoria-Geral do Estado, poderá notificar os interessados ou fazer publicar editais dirigidos aqueles que, a qualquer título, utilizem imóveis urbanos de domínio do Estado para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta lei.

Art. 50. Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Estado, enquanto permanecerem afetados.

Art. 51. À regularização fundiária efetuada nos termos desta Lei aplica-se subsidiariamente, o disposto nas Leis Federais n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, 11.977 de 07 de julho de 2009 e na Medida Provisória n.º 2.220 de 04 de setembro de 2001.

Art. 52. O Poder Executivo regulamentara esta Lei no que couber.

Art. 53. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Max Russi**  
Deputado Estadual

## JUSTIFICATIVA

A presente proposição tem por finalidade criar uma política pública que dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Mato Grosso e dá outras providências.

Importa ressaltar que compete ao parlamento estadual legislar sobre assuntos de seu interesse público, bem como elaborar e executar planos estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, mediante promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Além disso, o combate as causas da pobreza e da marginalização, com a integração das camadas sociais desfavorecidas, foram os objetivos principais a orientar a elaboração do projeto ora submetido à apreciação desta Assembleia Legislativa.

Não restam dúvidas de que a regularização fundiária urbana é passo fundamental para a garantia do direito social à moradia, estampado no art. 60, *caput*, da Constituição Federal, especialmente para as populações de baixa renda, as mais afetadas pela falta de oportunidades de acesso ao mercado habitacional, sendo a sua inclusão um importante escopo a ser perseguido pelo Poder Público Estadual no implemento célere e eficaz de políticas habitacionais do Estado de Mato Grosso, mediante atendimento das diretrizes básicas traçadas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01), Decreto federal nº 271/67, Lei Federal nº 11.977/09 e Medida Provisória nº 2.220/01, cujos diplomas legislativos, vale o registro, serviram de subsídio à elaboração deste projeto de lei.

Além de estabelecer as diretrizes, fundamentos e objetivos de uma política pública estadual de regularização fundiária, o projeto traça a distinção entre ocupações caracterizadas pelo interesse social e aquelas configuradas pelo interesse específico. Em avanço à legislação vigente apresenta, outrossim, cinco instrumentos por meio dos quais o Estado de Mato Grosso promoverá a regularização de áreas de sua propriedade urbana ocupadas irregular ou clandestinamente por particulares. São instrumentos promotores da regularização a doação, a venda, a concessão de uso especial para fins de moradia, a concessão de direito real de uso para fins de moradia e a concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais e de serviços, cada um deles com requisitos próprios para a fruição do direito.

À exceção dos dois primeiros instrumentos, que procuram transferir a propriedade imobiliária, os últimos três, diversamente, estabelecem mecanismos para regularizar o "apossamento", por meio de concessão de uso.

São todos eles, porém, instrumentos por meio dos quais o Poder Público pretende proteger, perante terceiros, certos direitos subjetivos de indivíduos ou grupos familiares que historicamente ocupam bens imóveis de propriedade do Estado de Mato Grosso, numa tentativa, a um só tempo, de dar destinação social ao solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, bem como harmonizar a convivência social, sempre sujeita, em se tratando do acesso à terra, a desestabilidades.

Seja como for, cada um desses instrumentos preconiza requisitos próprios e específicos, discriminados no projeto de lei em questão, os quais conferir-lhe-ão a aplicabilidade necessária à resolução dos problemas de regularização fundiária no âmbito do Estado de Mato Grosso, relativamente às ocupações de imóveis de propriedade deste ente.

Além disso, cumpre deixar assentado que o projeto em causa, com a estrita finalidade de efetivamente tornar viável a política pública de regularização de áreas urbanas, estabelece distinção entre ocupação irregular e ocupação clandestina, com as consequências que especifica, bem como define o que vem a ser população de baixa renda, entidade familiar, imóvel indivisível, de uso residencial, de uso misto e imóvel comercial de âmbito local, além de atualizar o conceito de entidade familiar, para ele incluir a relação, estável homoafetiva, com a finalidade de, em atenção aos mais vanguardistas entendimentos doutrinários e jurisprudenciais, evitar demandas justificadas de direito perante o Judiciário.

A política de regularização fundiária que com este projeto se pretende realizar focaliza os problemas relativos ao meio ambiente, à ordem urbanística e questões jurídicas atinentes ao direito de propriedade, em

preocupação com o resgate da cidadania das populações mais pobres e a sua integração à cidade formalmente existente, além de estabelecer mecanismos por meio dos quais o Poder Público possa garantir o direito social à moradia em outro local, de modo a dotar as ocupações de serviços urbanos e de infraestrutura, para a melhoria da qualidade de vida de seus habitantes.

Enfim, a presente proposta de lei procura estabelecer arcabouço legal necessário para tornar mais efetivo e célere o rito da regularização fundiária urbana, nos moldes acima explicitados, justificando-se a sua relevância pela necessidade da implementação de ações governamentais estruturadas capazes de ampliar as condições de acesso a moradia, especialmente às famílias de baixa renda.

Diante de tudo que foi mencionado, é de grande importância a aprovação do mesmo, pelos nobres colegas Deputados.

Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 24 de Junho de 2015

**Max Russi**  
Deputado Estadual