

| | | |
|---|--|---|
|  | Estado de Mato Grosso Assembleia Legislativa |  |
| Despacho | | |
| Autor: Dep. Fabio Tardin - Fabinho | | |

Dispõe sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis urbanos no Estado de Mato Grosso, na forma que especifica, e adota 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:

Art. 1º São reconhecidos e convalidados, com força de título de domínio, os registros imobiliários de imóveis urbanos, cuja origem não seja em títulos de alienação ou concessão expedidos pelo poder público, devidamente inscritos no Cartório de Registro de Imóveis no Estado de Mato Grosso, até a data de publicação desta Lei.

Art. 2º A convalidação, com força de título de domínio, dos registros imobiliários de imóveis urbanos de que trata o artigo 1º, efetiva-se perante o Registro Imobiliário da situação do imóvel urbano, após manifestação de conformidade emitida pelo Instituto de Terras do Estado do Mato Grosso- INTERMAT, na forma prevista nesta Lei.

§1º A efetivação da convalidação realizar-se-á a requerimento do interessado, perante o Registro de Imóveis que, observando os princípios registrares, emitirá a nota positiva ou negativa de regularidade documental, após notificará o Instituto de Terras do Estado do Mato Grosso – INTERMAT.

§2º Confirmado o recebimento do documento, o INTERMAT, no prazo de 45 dias uteis a contar da notificação expedida pelo Registrador de Imóveis, procederá a sua análise e se manifestará quanto aos seguintes aspectos, ao que, não havendo óbice, será dado prosseguimento ao feito:

- a. existência ou inexistência de sobreposição de áreas ou possíveis titulações já ocorridas sobre o perímetro apresentado;
- b. existência de pleito administrativo feito por terceiro em relação ao imóvel retificando;
- c. realização e processamento dos trabalhos técnicos.



§3º A ausência de manifestação do Intermat no prazo assinalado no § 2º, importará em anuência.

Art. 3º Após as análises técnicas, caberá ao INTERMAT manifestar-se quanto à possibilidade de reconhecimento e convalidação da matrícula do imóvel.

Art. 4º A convalidação de que trata a lei não se aplica aos imóveis urbanos:

I – Cujas propriedades ou posse estejam sendo questionadas ou reivindicadas, na esfera administrativa ou judicial, por órgão ou entidade da administração federal ou estadual direta e indireta;

II – Objeto de ações de desapropriação por interesse social ou por utilidade pública, administrativa ou judicial, ajuizadas até a data de publicação desta Lei;

III – Caso haja sobreposição e/ou litígio entre a área correspondente ao registro ratificado e a área correspondente ao título de domínio de outro particular;

IV – Quando não houver comprovação da posse de boa-fé, mansa e pacífica por meio de declaração dos confrontantes.

Art. 5º Poderá a parte interessada que tenha processo de regularização de imóveis com origem em registro precário ou paroquial, em trâmite no INTERMAT, solicitar a conversão do processo de titulação em convalidação, atendidos os requisitos da legislação específica.

Art. 6º O interessado em obter a convalidação de que trata o caput do art. 1º desta Lei, deverá requerer no prazo de até três anos a partir da publicação desta Lei.

Art. 7º Esta lei será regulamentada pelo Poder Executivo.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

O presente Substitutivo Integral possui a finalidade de promover adequações ao Projeto de Lei nº 1810/2023, que 'Dispõe sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis urbanos no Estado de Mato Grosso, na forma que especifica, e adota outras providências.'

O problema fundiário mato-grossense vem de um passado distante e tem sua origem em uma história repleta de choques de competências, com diversas áreas sendo regularizadas pelos mais variados órgãos, autarquias e colonizadoras, culminando na realidade atual, com uma mistura de título, glebas, sesmarias, áreas indígenas e áreas de preservação ambiental, os quais, em alguns casos, encontram-se em registros cartorários que os sobrepõe.

O problema fundiário de Mato Grosso remonta ao ano de 1530, com a criação das capitânicas hereditárias e do sistema de SESMARIAS, que consistiam em grandes glebas distribuídas pela Coroa portuguesa.

Dada complexidade da situação fundiária em Mato Grosso, o elevado grau de precariedade do título dos antigos registros imobiliários impedem a apresentação da cadeia dominial até a origem da titulação pelo Estado ou em outras situações não é o Poder Público a origem da cadeia dominial, como por exemplos os registros



provenientes de títulos paroquiais.

Para agravar a crise o Conselho Nacional de Justiça – CNJ, tem entendido que é possível e até prestigiável o cancelamento administrativo de registros de imóveis quando a nulidade do registro decorrer de vício de origem, impediendo a aquisição regular do domínio.

A regularização das citadas áreas garante o direito social à moradia, acesso a serviços públicos, promove a cidadania e a qualidade de vida da população beneficiária. Também garante que os imóveis ali construídos sejam bens familiares, que poderão ser repassados às futuras gerações, fomentando inclusive o mercado imobiliário e econômica local, garantindo segurança jurídica aos detentores do título.

Pelos fatos expostos e pela relevância do tema, contamos com o apoio dos nobres pares para aprovação do presente substitutivo. (DB)

Edifício Dante Martins de Oliveira
Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 13 de Setembro de 2023

Fabio Tardin - Fabinho
Deputado Estadual