

	<p><b>Estado de Mato Grosso</b> Assembleia Legislativa</p>	
<p><b>Despacho</b></p>	<p>NP: h9vj2rid <b>SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS</b> 13/09/2023 Projeto de lei nº 1872/2023 Protocolo nº 10367/2023 Processo nº 3159/2023</p>	
<p><b>Autor:</b> Dep. Fabio Tardin - Fabinho</p>		

**Altera e Acrescenta dispositivos a Lei nº 12.225 de 2023, que 'Dispõe sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis rural 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** Fica alterado a redação do Art. 1º da Lei nº 12.225 de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

**Art. 2º** Fica acrescentado o Art. 1º-A a Lei nº 12.225 de 2023, com a seguinte redação:

***Art. 1º-A** convalidação, com força de título de domínio, dos registros imobiliários de imóveis rurais de que trata o artigo 1º, efetiva-se perante o Registro Imobiliário da situação do imóvel rural, após manifestação de conformidade emitida pelo Instituto de Terras do Estado do Mato Grosso- INTERMAT.*

***§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:*

	<p><b>Estado de Mato Grosso</b> Assembleia Legislativa</p>	
---	--	---

*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** Fica acrescentado o Art. 1º-B a Lei nº 12.225 de 2023, com a seguinte redação:

**Art. 1º-B** *Após as análises técnicas, caberá ao INTERMAT manifestar-se quanto à possibilidade de reconhecimento e convalidação da matrícula do imóvel.*

**Art.4º** Fica acrescentado o Art. 2º-A a Lei nº 12.225 de 2023, com a seguinte redação:

**Art. 2º-A** *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. 5º** Fica alterado a redação do *caput* e acrescentado os §§ 1º e 2º ao Art. 3º da Lei nº 12.225 de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 3º** *O interessado em obter a convalidação de que trata o caput do art. 1º desta Lei, deverá requerer a certificação e o registro do georreferenciamento no prazo de até três anos a partir da publicação desta Lei.*

**§1º** *A convalidação produzirá efeitos com o registro da re/ratificação das coordenadas geodésicas.*

**§2º** *Averba-se, no Cartório de Registro de Imóveis, a convalidação do imóvel georreferenciado que se enquadrar na hipótese do caput*

**Art. 6º** Esta Lei será regulamentada pelo Poder Executivo.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem o objetivo de alterar e acrescentar dispositivos a Lei nº 12.225 de 2023, que *‘Dispõe sobre o reconhecimento e a convalidação dos registros imobiliários referentes a imóveis rural 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 capitâneas hereditárias e do



sistema de SESMARIAS, que consistiam em grandes glebas distribuídas pela Coroa portuguesa.

Essas sesmarias também tinham o condão de apresentar algumas informações como o local onde as pessoas viviam, informações pessoais, se a propriedade era advinda de herança, doada ou ocupada e, o mais importante, quais eram seus limites; se havia trabalhadores e como era formada a mão de obra, em que região ficava a propriedade, e assim por diante.

Como nos tempos da Colônia a Igreja andava de mãos dadas com Estado, passou a ser onde se registrava tais títulos, legitimando as sesmarias com o registro nas paróquias como registros públicos (eis o motivo de dizer título paroquial).

Com a Lei nº 601 de 1.850, ficava o Governo autorizado a vender as terras devolutas, ficando esta Lei intimamente ligada ao processo de consolidação do Estado Nacional. "A lei estabeleceu um novo espaço de relacionamento entre os proprietários de terras e o Estado que foi evoluindo durante a segunda metade do século XIX."

Em 1977, foi criado o Instituto de Terras de Mato Grosso, o INTERMAT, através da Lei Estadual nº 3922/77 para gerir as questões fundiárias do Estado.

Atualmente temos a Lei nº 10.267, regulamentada pelo decreto nº 4.449, que trata sobre o georreferenciamento de imóveis rurais, bem como a obrigatoriedade da Certidão de Legitimidade de Origem aos Cartórios de Registro para registro de imóveis georreferenciados certificados pelo INCRA, conforme provimento da Corregedoria de Justiça de Mato Grosso.

O Georreferenciamento e a Certidão da Legitimidade de Origem trouxeram à tona mais uma complexidade da situação fundiária em Mato Grosso, o elevado grau de precariedade dos títulos dos antigos registros imobiliários impedem a apresentação da cadeia dominial até a origem da titulação pelo Estado ou não é o Poder Público a origem da cadeia dominial, como por exemplos os registros 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, impediente da 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 projeto. (DB)

Edifício Dante Martins de Oliveira  
Plenário das Deliberações "Deputado René Barbour" em 13 de Setembro de 2023

**Fabio Tardin - Fabinho**  
Deputado Estadual