

	<b>Estado de Mato Grosso</b> Assembleia Legislativa	
<b>Despacho</b>		
<b>Autor:</b> Dep. Diego Guimarães		

**Dispõe sobre a regularização fundiária de áreas devolutas ou públicas com aspectos rurais, inseridas no perímetro da zona urbana, anterior ao advento de lei que definiu o perímetro e dá 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 Na hipótese de ocupação de áreas devolutas ou públicas com aspectos rurais inseridas no perímetro da zona urbana, anterior ao advento da lei que definiu o perímetro urbano, poderá o ocupante requerer a regularização fundiária junto ao Instituto de Terras de Mato Grosso, desde que cumpridos os requisitos estipulados no Código de Terras do Estado e no regulamento, assim como e ao menos:

I - Assinatura de termo de compromisso ou adesão ao programa de regularização ambiental antes da titulação, em caso de passivo ambiental;

II - Obrigação de recuperação de eventual passivo ambiental como cláusula resolutiva de todos os títulos emitidos por meio de doação e venda;

III - Não serão objeto de regularização desmatadas ilegalmente após a aprovação desta lei mesmo na hipótese de compromisso para recuperação de passivo ambiental;

IV - Não serão regularizadas, em qualquer hipótese, áreas públicas ou devolutas a pessoas físicas e ou jurídicas bem como seus sócios ou acionistas, incluídos respectivos grupos econômicos, inseridas no Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo do Ministério do Trabalho, assim como deverá ser inserida cláusula resolutiva para retomada dos imóveis quando verificado em seu interior a ocorrência de condições de trabalho análogo à escravidão;

V - Não serão regularizadas, em qualquer hipótese, áreas públicas ou devolutas a pessoas físicas e ou jurídicas bem como seus sócios ou acionistas, incluídos respectivos grupos econômicos, que tenham sido condenadas, civil, administrativa ou penalmente por crimes ou infrações ambientais enquanto não integralmente reparados os danos ou perdurarem os efeitos das penas, devendo ser inserida cláusula resolutiva para retomada dos imóveis quando verificado em seu interior a ocorrência de dano ambiental ilícito.



§1º A regularização de que trata o caput obedecerá estritamente, ao disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e aplica-se exclusivamente aos imóveis de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

§2º Na hipótese de constatada a reiterada (superior a dez anos) ausência de oposição do Poder Público Estadual à ocupação/invasão de imóvel público a qual viabilize a regularização, será aberta investigação administrativa, com remessa à autoridade policial e ao Ministério Público Estadual, para fins de apuração das responsabilidades.

Art. 2º Para fins desta lei, aplicam-se os conceitos de zona urbana adotados pelo Código Tributário Nacional, além das disposições legais vigentes no município em que localizadas as respectivas áreas.

Art. 3º Fica o INTERMAT autorizado a regularizar a ocupação das áreas descritas no Art. 1º desta Lei, observadas as disposições da Lei Estadual nº 3.922, de 20 de setembro de 1977 (Código de Terras) assim como do Estatuto das Cidades e das demais disposições legais aplicáveis.

Art. 4º O valor a ser despendido pelo pretendente à regularização será definido, para cada caso, utilizando, cumulativamente, os seguintes critérios objetivos:

I – Valor nunca inferior ao de mercado dos imóveis similares na região a ser aferido por, no mínimo, três laudos elaborados por profissionais habilitados e isentos, previamente credenciados, com a devida anotação de responsabilidade técnica, estando estes sujeitos à responsabilização cível, criminal e administrativa, ao qual dar-se-á ampla publicidade e sujeitar-se-á à impugnação, por qualquer pessoa, no prazo de 30 (trinta) dias após a publicação.

II – Dimensões, relevo, tipologia do solo, hidrografia, aptidões comerciais, vegetação e bioma, formas de acesso e localização, além de eventuais acessões e/ou benfeitorias;

III – Capacidade produtiva do imóvel e o valor econômico dos frutos a cada ciclo produtivo;

IV – Valor das 5 (cinco) últimas transações de imóveis da região, desde que contemporâneas e similares, conforme informações obtidas junto ao ente tributante do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

V – Consulta ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 19ª Região, o qual emitirá parecer opinativo em 30 (trinta) dias;

Art. 5º É vedada a regularização fundiária de que trata esta Lei na hipótese de qualquer óbice à realização de planejamento urbanístico municipal ou outro plano de comprovado interesse público e municipal, devendo tal condição ser atestada por parecer da Procuradoria Geral do Estado.



Art. 6º O requerimento de regularização fundiária em zonas urbanas pode ser feito exclusivamente pelo ocupante e desde que apresentados, no mínimo, os seguintes documentos:

I – Documentos pessoais e dados de contato, preferencialmente, eletrônico;

II – Mapa e memorial descritivo da área a ser regularizada devidamente georreferenciado e elaborado por profissional habilitado acompanhado da respectiva ART.

III – Declaração, com firma reconhecida, de todos os confinantes acedendo com os limites definidos nos mapas e memoriais indicados no Inciso I.

IV – Comprovante da ocupação mansa, pacífica, iniciada, comprovadamente, até 22 de julho de 2008;

V – Documentos que atestem o cumprimento das normas ambientais e da função social do imóvel mediante efetiva e direta ocupação e uso pelo requerente.

VI – Documento de origem da ocupação;

Parágrafo único. A não apresentação dos documentos elencados nos incisos do caput deste artigo implicará no sumário arquivamento do pedido se não regularizada no prazo de 5 (cinco) dias após comunicada a falha ao requerente.

Art. 7º É vedado o reconhecimento de matrículas de imóveis com origem em sesmaria quando a área em questão seja considerada devoluta ou integrante de gleba pública, ainda que constatada ocupação anterior a 22 de julho de 2008.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que for necessário à sua execução.

Art. 9º Esta lei entra em vigor 180 (cento e oitenta) dias da data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo integral almeja aprimorar o projeto do executivo, estabelecendo critérios mais consentâneos com os princípios aplicáveis à administração pública, sobretudo com o escopo de proteger o maior patrimônio do Estado de Mato Grosso que são suas terras.

Assim, procurou-se inicialmente estabelecer condicionantes mínimas à regularização, obstando o acesso a pessoas envolvidas com o trabalho análogo a escravidão ou em infrações/delitos ambientais, definindo a necessidade de estrita atenção à função social como requisito à regularização.

Também é apresentada a necessidade de averiguação de eventual responsabilidade na inércia que permitiu a ocupação de áreas públicas urbanas sem nenhuma providência efetiva do Estado para retomada de seu patrimônio.



Ao arremate, o substitutivo delimita que os valores necessários à regularização deverão observar critérios objetivos a fim de evitar o enriquecimento ilícito do ocupante de terras públicas em detrimento do estado e elenca os documentos mínimos necessários ao processamento do pedido.

Por todas essas razões, requer-se o apoio à presente proposta legislativa.

Edifício Dante Martins de Oliveira  
Plenário das Deliberações “Deputado Renê Barbour” em 07 de Novembro de 2024

**Diego Guimarães**  
Deputado Estadual