

	<p><b>Estado de Mato Grosso</b> Assembleia Legislativa</p>	
<p><b>Despacho</b></p>	<p>NP: ivsd1g5n  <b>SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS</b>  04/06/2025  Projeto de lei nº 933/2025  Protocolo nº 5932/2025  Processo nº 1710/2025</p>	
<p><b>Autor:</b> Dep. Fabio Tardin - Fabinho</p>		

**Altera o art. 40 da Lei nº 11.109, de 20 de abril de 2020, que dispõe sobre a gestão do patrimônio imobiliário do Estado de Mato Grosso, para prever a obrigatoriedade de análise prévia sobre a viabilidade de destinação de imóveis públicos à moradia popular.**

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 acrescido o inciso III ao § 1º do art. 40 da Lei nº 11.109, de 20 de abril de 2020, com a seguinte redação:

**Art. 40 (...)**

(...)

**§ 1º (...)**

(...)

*III – A análise da viabilidade de utilização ou aproveitamento do imóvel para fins de moradia popular ou para projeto futuro com a mesma finalidade, em articulação com os órgãos responsáveis pela política habitacional estadual.*

**Art. 2º** Fica acrescido o § 4º ao art. 40 da Lei nº 11.109, de 20 de abril de 2020, com a seguinte redação:

**Art. 40 (...)**

(...)

*§ 4º A análise referida no inciso III será completa e minuciosa, com a participação das áreas técnicas da administração pública estadual, especialmente das que atuam em políticas de habitação de interesse social, e deverá considerar aspectos urbanísticos,*



*fundiários, sociais e ambientais da região onde se localiza o imóvel.*

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como escopo aperfeiçoar a política estadual de gestão patrimonial do Estado de Mato Grosso, especialmente no que se refere à função social dos imóveis públicos estaduais, estabelecendo como diretriz obrigatória a análise prévia da viabilidade de utilização de bens imóveis ociosos para fins de habitação popular antes de sua eventual alienação ou desafetação.

Mato Grosso, embora apresente expressivos indicadores econômicos, ainda convive com um grave e persistente déficit habitacional. Segundo o último estudo da Fundação João Pinheiro (FGV/2023), o Estado possui mais de 90 mil moradias em déficit, considerando domicílios improvisados, coabitação forçada e ônus excessivo com aluguel. Este quadro é ainda mais alarmante nas regiões metropolitanas de Cuiabá e Várzea Grande, bem como em municípios polos como Rondonópolis, Sinop e Cáceres, onde o crescimento urbano desordenado agrava as desigualdades de acesso à moradia digna.

Ao mesmo tempo, o Estado possui extenso acervo de bens imóveis subutilizados ou desocupados, muitos dos quais localizados em áreas centrais, dotadas de infraestrutura urbana consolidada. Contudo, a legislação atual, notadamente a Lei nº 11.109/2020, que disciplina a gestão patrimonial do Poder Executivo, não impõe como etapa obrigatória a avaliação de destinação social de tais imóveis — o que frequentemente leva à alienação direta, sem que se explore seu potencial para mitigar o déficit habitacional.

Em resposta a esse desafio, o Governo do Estado tem adotado importantes iniciativas, como o Programa SER Família Habitação, liderado pela primeira-dama Virginia Mendes, que visa viabilizar 40 mil unidades habitacionais em todo o território estadual. Em fevereiro de 2025, foi aberto o cadastro para que prefeituras apresentem áreas públicas municipais aptas à construção de casas populares, buscando ocupar vazios urbanos e reduzir os custos com terrenos, em parceria com a MT Participações e Projetos (MT Par).

Essa política revela um novo paradigma de gestão habitacional: o uso estratégico do patrimônio público como instrumento de inclusão social, redução da desigualdade e ordenamento urbano. No entanto, paradoxalmente, a legislação estadual em vigor ainda permite a alienação de imóveis públicos estaduais sem qualquer exigência de análise quanto à sua utilidade para programas habitacionais.

A presente proposta visa, portanto, suprir essa lacuna legal, estabelecendo que todo processo de alienação de imóvel público estadual deverá ser precedido de estudo técnico sobre sua viabilidade para programas de habitação de interesse social. Essa análise deverá ser realizada com a participação dos órgãos competentes da administração pública estadual, como a Secretaria de Estado de Assistência Social e Cidadania (SETASC) e a Agência de Fomento à Regularização Fundiária Urbana.

Trata-se de medida de alta densidade social, jurídica e urbanística, compatível com os princípios da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da Constituição Federal), da eficiência administrativa e da transparência na gestão pública. A proposta ainda se alinha à Política Nacional de Habitação e ao Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), que preconizam o uso do patrimônio público como instrumento de indução de cidades mais inclusivas.

A aprovação deste Projeto de Lei representa um avanço legislativo estrutural, pois reafirma o compromisso do Estado de Mato Grosso com a inclusão social, a justiça urbana e a valorização responsável do patrimônio



público, utilizando-o como instrumento de promoção do direito fundamental à moradia.

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 Renê Barbour” em 02 de Junho de 2025

**Fabio Tardin - Fabinho**  
Deputado Estadual