



PARECER Nº 76/2023 - CADFARF – O.S.Nº: 458

Protocolo nº 9658/2023 – Processo nº 3063/2023

Data: 30/08/2023

Projeto de Lei (PL) 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”.

Autor: Deputado Estadual Eduardo Botelho

Coautoria: Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho”

Substitutivo Integral nº 01, 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”.

Autor: Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho”

Coautor: Deputado Estadual Eduardo Botelho

Relator: Deputado Estadual *Dr. João*

I – DO RELATÓRIO

A proposição em questão, após ter sido recebida e registrada pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 30/08/2023 (fl. 02), no mesmo dia foi solicitado *Dispensa em Primeira e Segunda Pauta*, conforme Requerimento devidamente aprovado (fl. 04). Ato contínuo, foi encaminhado os autos à Comissão de





Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária no dia 30/08/2023 para emissão de parecer no tocante ao mérito.

O PL teve o Parecer favorável pela Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária, onde foi aprovado na 2ª votação (Regime Especial), no dia 30/08/2023,

Foi encaminhado no dia 31/08/2023 à Comissão de Constituição, Justiça e Redação – CCJR, onde à referida Comissão no dia 05/09/2023 analisou e emitiu Parecer Favorável ao PL nº 1810/2023.

No dia 13/09/2023 foi juntado, nas Salas das Sessões o Substitutivo Integral nº 01, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e Coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho, 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”.

Submete-se a esta Comissão Permanente o Substitutivo Integral nº 01 ao Projeto de Lei nº 1810/2023, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho, conforme ementa acima, no âmbito desta Comissão, esgotado o prazo regimental, não foram apresentadas Emendas.

Os autores descrevem que “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.

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, 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”.

Em apertada síntese, é o relatório.

II – DA ANÁLISE

As proposições para as quais o Regimento Interno exija parecer, em nenhuma hipótese, serão submetidas à discussão e votação do Plenário, sem o parecer das comissões que as devam apreciar (art. 356 – parágrafo único – Regimento Interno).





Compete a esta Comissão enunciar parecer a todos os projetos que abordem os temas contidos no Art. 369, inciso V, alíneas “a” a “q”, do Regimento Interno da Assembleia Legislativa.

No que diz respeito à tramitação e abordagem da propositura, o Regimento Interno prevê dois casos: no primeiro, verifica-se a existência de lei que trate especificamente do tema abordado, caso em que, a matéria será prejudicada (art. 194 do RI/ALMT). No segundo, a existência de projetos semelhantes tramitando, se houver, a proposição legislativa deverá ser apensada e/ou anexada (art. 195 do RI/ALMT).

Segundo pesquisas realizadas, seja na internet ou intranet (controle de proposições) da Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso sobre o assunto, não foi encontrada uma propositura igual ou semelhante ao tema, como também não foi identificado nenhum projeto em tramitação que trata de matéria idêntica ou semelhante e nenhuma norma jurídica em vigor que dispõe a propósito da mesma matéria. Isso significa a inexistência de obstáculo regimental ao prosseguimento da proposta de lei. Desta forma, a presente propositura abriga as condições imprescindíveis para análise de mérito por esta Comissão.

Feitas as ponderações acima, passamos a análise, nos seus requisitos necessários e inerentes ao caso.

O Substitutivo Integral nº 01, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e de coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho, 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 Registro de Imóveis é responsável por registrar garantias de institutos como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, etc.



O Registro de Imóveis é verdadeiro instrumento de efetividade do direito de propriedade, que abre as portas para o detentor de direito ter acesso à diversos mecanismos de crédito, entre outros benefícios.

Com a convalidação e reconhecimento, o Substitutivo Integral nº 01 apresentado ao PL nº 1810, só vem para agregar maior segurança jurídica aos proprietários 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.

De acordo com o proposto no Substitutivo Integral nº 01 ao Projeto de Lei nº 1810/2023, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho, a convalidação não se aplicará a imóveis urbanos que:

- ✓ 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;
- ✓ Objeto de ações de desapropriação por interesse social ou por utilidade pública, administrativa ou judicial, ajuizadas até a data de publicação desta Lei;
- ✓ Caso haja sobreposição e/ou litígio entre a área correspondente ao registro ratificado e a área correspondente ao título de domínio de outro particular;
- ✓ Quando não houver comprovação da posse de boa-fé, mansa e pacífica por meio de declaração dos confrontantes.
- ✓ Não tenha comprovação da posse de boa-fé, mansa e pacífica por declaração dos seus confrontantes.

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.

Portanto, o Substitutivo Integral nº 01 ao Projeto de Lei nº 1810/2023, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho, é conveniente, oportuno e de grande relevância social, uma vez que vem para somar com o direito de propriedade, dar maior credibilidade, apoio e principalmente legalidade e valorização desses imóveis urbanos com o conhecimento dos respectivos registros imobiliários.

Dessa forma, por todas as razões expostas, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei (PL) nº 1810/2023, de autoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho e coautoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho”, nos moldes do Substitutivo Integral nº 01, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho.

III – DO VOTO DO RELATOR

Referente ao **Substitutivo Integral nº 01** juntado ao **Projeto de Lei (PL) nº 1810/2023**, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho, 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”*.

Deste modo, o Substitutivo Integral nº 01 ao Projeto de Lei nº 1810/2023, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho, é conveniente, oportuno e de grande relevância social, uma vez que vem para somar com o direito de propriedade, dar maior credibilidade, apoio e





principalmente legalidade e valorização desses imóveis urbanos com o conhecimento dos respectivos registros imobiliários.

Diante do exposto, quanto ao mérito, voto pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei (PL) nº 1810/2023**, de autoria do **Deputado Estadual Eduardo Botelho** e coautoria do **Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho”**, nos moldes do **Substitutivo Integral nº 01**, de autoria do **Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho”** e coautoria do **Deputado Estadual Eduardo Botelho**.

Sala das Comissões, em 03 de outubro de 2023.



ENDERECO:

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso
Edifício Dame Marini de Oliveira
Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora
Sala 207 - 2º Piso

NÚCLEOS DAS COMISSÕES PERMANENTES:

Núcleo Ambiental e Desenvolvimento Econômico
Núcleo Comissão de Constituição, Justiça e Redação
Núcleo Econômico
Núcleo Social

TELEFONES:

(65) 3313-6914
(65) 3313-6912
(65) 3313-6530
(65) 3313-6915





IV – DA FICHA DE VOTAÇÃO

Projeto de Lei n.º 1810/2023 – Substitutivo Integral nº 01 - Parecer n.º 76/2023

Reunião da Comissão em: 03 / 10 / 23

Presidente: Deputado Nininho

Relator: Dr. Fábio

VOTO DO RELATOR

Diante do exposto, quanto ao mérito, voto pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei (PL) nº 1810/2023, de autoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho e coautoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho”, nos moldes do Substitutivo Integral nº 01, de autoria do Deputado Estadual Fábio Tardin “Fabinho” e coautoria do Deputado Estadual Eduardo Botelho.

Posição na Comissão	Identificação do (a) Deputado (o)
Relator	
Membros Titulares	
DEPUTADO NININHO Presidente	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO FÁBIO TARDIN "FABINHO" Vice-Presidente	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO CLÁUDIO FERREIRA	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO Dr. JOÃO	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO SEBASTIÃO REZENDE	<i>[Handwritten signature]</i>
Membros Suplentes	
DEPUTADO VALDIR BARRANCO	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO VALMIR MORETTO	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO GILBERTO CATTANI	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO THIAGO SILVA	<i>[Handwritten signature]</i>
DEPUTADO JÚLIO CAMPOS	<i>[Handwritten signature]</i>

