



**PARECER Nº 112/2025/CADFARF – O.S. Nº 715**

**Protocolo nº 9591/2025 – Processo nº 2836/2025**

**Data: 03/09/2025**

**Referente ao Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025** que “Dispõe sobre a regularização fundiária do Assentamento Monte Sinai, localizado na comunidade Lagoa Azul Chácara, Zona Rural do Município de Cuiabá-MT, e dá outras providências.”.

**Autor: Deputado MAX RUSSI**

**Relator: Deputado** *Minimbo*

## **I – DO RELATÓRIO**

A proposição em epígrafe, após ter sido recebido e registrado pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 03/09/2025, foi alocado em pauta em 03/09/2025. Tendo seu devido cumprimento no dia 17/09/2025, foi encaminhado à Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária em 18/09/2025 para emitir parecer.

O Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025 propõe a regularização fundiária do Assentamento Monte Sinai, situado na comunidade Lagoa Azul Chácara, zona rural de Cuiabá-MT, reconhecendo a utilidade pública e o interesse social dessa medida. O texto determina que o Instituto de Terras de Mato Grosso (INTERMAT), em conjunto com órgãos estaduais, execute todas as etapas administrativas e técnicas necessárias para garantir moradia, atividades comunitárias e o fortalecimento da agricultura familiar às mais de trezentas famílias residentes, observando a legislação federal e estadual pertinente e integrando políticas públicas essenciais.

A justificativa do projeto ressalta que a regularização fundiária se mostra indispensável para promover dignidade, consolidar direitos sociais e cidadania aos ocupantes do assentamento, que já dispõe de infraestrutura consolidada. Enfatiza-se que a medida contribui para pacificação social, inclusão produtiva e cumprimento da função social da propriedade, além de facilitar o acesso dessas famílias a programas

### **ENDEREÇO:**

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso  
Edifício Dante Martins 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

EJS  
Página 1 de 8



de crédito, assistência técnica e políticas públicas de desenvolvimento sustentável. O projeto é acompanhado de documentação oficial que demonstra a ocupação legal e a relevância socioeconômica do local.

No progresso da elaboração legislativa, o Projeto de Lei adveio a esta Comissão para enunciar parecer quanto ao mérito, considerando a relevância social e ambiental.

É o relatório.

## II – DA ANÁLISE

As proposições para as quais o Regimento ordene parecer, em nenhuma hipótese, serão assentadas em discussão e votação do Plenário, sem o parecer das comissões que as devam avaliar, com fulcro no parágrafo único do artigo 356 do Regimento Interno desta Assembleia Legislativa.

Compete a esta Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária, enunciar parecer a todos os projetos que abordem os temas contidos no artigo 369, inciso V, alíneas “a” a “q”, do Regimento Interno.

No que diz respeito à tramitação e abordagem da proposição, o Regimento Interno antevê dois casos: no primeiro, verifica-se a existência de lei que trate especificamente do tema abordado, caso em que, a matéria será prejudicada (artigo 194 do RI/ALMT).

O conteúdo do Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025 não representa uma inovação absoluta na legislação de Mato Grosso, pois a regularização fundiária já é amplamente disciplinada por normas estaduais e municipais, como a Lei Estadual nº 3.681/1975 (criação do INTERMAT), Lei Estadual nº 3.922/1977 (Código de Terras), Lei Estadual nº 10.863/2019, além de regulamentos e portarias do INTERMAT que detalham modalidades e procedimentos de regularização tanto rural quanto urbana. No âmbito municipal, existe legislação específica como a Lei Complementar nº 568/2025 de Cuiabá, que trouxe recentes avanços e detalhamentos ao processo de regularização fundiária urbana, alinhando-se à Lei Federal nº 13.465/2017 e ao Decreto Federal nº 9.310/2018.

O projeto, entretanto, apresenta caráter inovador ao direcionar esforços especificamente para o Assentamento Monte Sinai e ao promover, por via legislativa, a integração articulada de diversos órgãos estaduais e políticas públicas, dando







maior destaque e urgência à resolução de demandas sociais locais. Ou seja, embora a matéria da regularização fundiária já esteja contemplada em diversas normas, o PDL nº 10/2025 busca acelerar, concentrar e coordenar medidas em prol de uma comunidade específica, servindo como catalisador político e institucional dentro do arcabouço jurídico já existente.<sup>1</sup>

No segundo caso atinente à tramitação e abordagem da proposta, verifica-se a existência de projetos semelhantes tramitando, se houver, a proposição legislativa deverá ser apensada e/ou anexada (artigo 195 do RI/ALMT).

Em cumprimento ao disposto no artigo 198, inciso I, do Regimento Interno, após pesquisa realizada pela Secretaria de Serviços Legislativos no sistema eletrônico de controle de proposições, conforme folhas 06 dos autos, não foram encontrados projetos em trâmite que tratem de matéria análoga ou conexa.

Cumprе ressaltar que esta relatoria realizou pesquisa e verificou que atualmente, tramitam diversos projetos na Assembleia Legislativa de Mato Grosso que abordam a regularização fundiária sob diferentes perspectivas e para comunidades variadas. Há iniciativas voltadas para assentamentos rurais em municípios como Alto Araguaia, Nova Canaã do Norte e Novo Mundo, assim como resoluções específicas que autorizam processos de titularização e regulamentam ocupações de grandes áreas de terras públicas e privadas. Além disso, programas como “Solo Seguro” e “Regularizar”, realizados em parceria com o Poder Judiciário, INTERMAT e municípios, expandiram significativamente a entrega de títulos de domínio para famílias em todo o estado, com milhares de beneficiários.

Projetos de lei recentes também buscam aperfeiçoar, agilizar e tornar mais inclusiva a regularização fundiária, fortalecendo a agricultura familiar, proteção ambiental e segurança jurídica, muitas vezes com foco em regiões (como o Vale do Rio Cuiabá) ou grupos em situação de vulnerabilidade histórica, refletindo demandas sociais semelhantes às do Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025. Contudo, o projeto analisado se distingue por centralizar ações para um assentamento específico, Monte Sinai, integrando diversas áreas institucionais e propondo articulação direta e prioritária entre órgãos estaduais, algo pouco presente nas demais proposições em andamento, que geralmente tratam de diretrizes gerais, abrangem múltiplas comunidades ou focam em processos técnico-jurídicos já previstos em legislação estadual. Dessa forma, não há impedimento para a análise de mérito.

<sup>1</sup> <https://regularizacaofundiariamt.com.br/legislacao-intermat/>







O Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025 apresenta relevante iniciativa ao reconhecer a utilidade pública e o interesse social da regularização fundiária do Assentamento Monte Sinai, situado na comunidade Lagoa Azul Chácara, zona rural de Cuiabá-MT. O assentamento abriga mais de 300 famílias, cuja principal fonte de subsistência é a agricultura familiar, e já dispõe de ampla infraestrutura, como transporte público, energia elétrica, internet, abastecimento de água, atendimento de saúde e educação. A proposta evidencia a necessidade de consolidar direitos sociais, promover dignidade e cidadania plena para os moradores, além de fortalecer o desenvolvimento produtivo e sustentável da região.

A regularização fundiária é instrumento essencial para integrar assentamentos informais ao ordenamento territorial, com respaldo nos artigos 5º, XXIII e XXIV, e 225 da Constituição Federal, bem como no art. 26, XXVIII da Constituição Estadual. Ressalte-se que, ao reconhecer o interesse social do processo de regularização, a Assembleia Legislativa atua em harmonia com o princípio da função social da propriedade e com a Lei Federal nº 13.465/2017, viabilizando políticas públicas de habitação, agricultura, saneamento, assistência técnica e inclusão produtiva. O projeto ainda prevê observância das exigências legais, técnicas e ambientais, com participação do INTERMAT, Casa Civil e Secretaria de Agricultura Familiar, garantindo segurança jurídica e transparência no processo. PDL-10\_2025.pdf

Por fim, ao aprovar o projeto, o Parlamento Estadual contribui decisivamente para a pacificação social, a promoção da justiça, a valorização imobiliária, o ordenamento ambiental e o fortalecimento econômico da comunidade, além de abrir caminho para o acesso das famílias beneficiadas a programas de crédito, assistência técnica, capacitação profissional e políticas públicas estruturantes. Dessa forma, o mérito é amplamente favorável à aprovação do Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025, diante do seu alcance social, econômico e ambiental, em consonância com a legalidade e os anseios da população mato-grossense.

A aprovação do Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025 encontra fundamentos em diversos dados econômicos, reportagens e fatos que evidenciam o impacto positivo da regularização fundiária sobre comunidades rurais como o Assentamento Monte Sinai. A experiência de outras regiões de Mato Grosso demonstra que o acesso ao título de propriedade proporciona segurança jurídica às famílias assentadas, possibilita o acesso a crédito agrícola, assistência técnica, programas de incentivo e investimento na produção, fatores essenciais para o desenvolvimento local. Conforme estudos e reportagens sobre a região, a falta de regularização durante décadas dificultou a vida de milhares de produtores, restringindo a expansão da economia e a geração de empregos no campo. A titulação,





segundo análise da Federação da Agricultura e Pecuária de Mato Grosso (Famato), é base para o desenvolvimento sustentável do agronegócio, estimulando investimentos e prestigiando o papel do produtor rural.<sup>2</sup>

No que diz respeito a políticas públicas, a regularização fundiária tem sido prioridade em vários municípios, pois a legalidade das posses impulsiona a arrecadação municipal através de impostos como IPTU e ITBI, aumenta a valorização imobiliária, gera benefício social e mobiliza investimentos do poder público e parcerias institucionais, conforme destacado pelo presidente da Assembleia Legislativa de Mato Grosso, deputado Max Russi. A entrega recente de títulos definitivos a famílias em situações similares foi noticiada como transformação da vida dessas pessoas, promovendo dignidade, reconhecimento de direito e oportunidades de crescimento, sem custos adicionais aos beneficiários.<sup>3</sup>

A situação específica do assentamento Monte Sinai também é recorrente em notícias regionais, retratando a preocupação com ordens de despejo e o risco de vulnerabilidade social, exigindo do poder público uma resposta ágil e consistente para garantir moradia estável e condições de produção. Famílias vivem há décadas na área, desenvolvendo atividades agrícolas, criação de animais e contribuindo para o abastecimento local, demonstrando a função social e econômica do assentamento para o município de Cuiabá. Movimentos sociais, autoridades e especialistas apontam que a regularização é passo fundamental para a inclusão socioeconômica dessas populações, reduzindo a insegurança fundiária, ampliando oportunidades educacionais e produtivas, e promovendo a justiça social.<sup>4</sup>

Esses pressupostos de fato, ancorados na análise de impactos econômicos, avaliações de políticas públicas e cobertura jornalística, sustentam a aprovação do Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025 como medida prioritária para assegurar desenvolvimento, pacificação e dignidade à comunidade do Assentamento Monte Sinai.

A fundamentação jurídica do Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025 repousa sobre normas constitucionais, legislação federal e estadual, doutrina e precedentes judiciais que reconhecem a relevância da regularização fundiária como política pública de promoção da função social da propriedade, inclusão social, desenvolvimento econômico e garantia do direito à moradia.

<sup>2</sup> <https://matogrossoeconomico.com.br/agronegocio-mato-grosso/projeto-de-regularizacao-fundiaria-traz-alivio-aos-produtores-de-areas-de-fronteira-em-mt/>

<sup>3</sup> <https://www.tjmt.jus.br/noticias/2025/7/solo-seguro-favelas-287-familias-recebem-titulos-imizeis-em-varzea-grande>

<sup>4</sup> <https://www.eduardobotelho.com.br/2023/06/22/reintegracao-de-posse-botelho-atende-presidentes-de-25-bairros-de-cuiaba/>







A Constituição Federal assegura em seu art. 5º, XXIII, que "a propriedade atenderá a sua função social", e em seu art. 225, o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, conferindo legitimidade às políticas de ordenamento territorial sustentável. Além disso, os arts. 182 e 183 disciplinam a política urbana e o direito à moradia digna. Do ponto de vista rural, o art. 186 da CF especifica que a função social é cumprida quando a propriedade atende requisitos como aproveitamento racional, utilização adequada dos recursos naturais, preservação ambiental e observância da legislação trabalhista.

A Lei Federal nº 13.465/2017 representa o marco legal da regularização fundiária urbana e rural, prevendo inúmeras modalidades e instrumentos, tais como a legitimação fundiária, concessão de uso especial para fins de moradia e titulação definitiva, com o objetivo de promover segurança jurídica, desenvolvimento local e redução da vulnerabilidade de milhões de brasileiros. Essa norma foi considerada constitucional pelo Supremo Tribunal Federal, em julgamento no qual se reconheceu que a regularização, inclusive em grandes áreas, não viola os princípios constitucionais e pode ser implementada para assegurar direitos e pacificação social.

A doutrina jurídica corrobora que a regularização fundiária é um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais voltadas ao desenvolvimento das funções sociais da propriedade e ao acesso efetivo à terra, sendo instrumento chave para concretização dos direitos fundamentais. Juristas destacam ainda o papel do Estado na promoção dessas políticas, como forma de enfrentar desigualdades históricas, fomentar inclusão produtiva e garantir a cidadania plena aos ocupantes de áreas consolidadas.<sup>5</sup>

No plano estadual, a Constituição do Estado de Mato Grosso prevê, no art. 26, XXVIII, a competência da Assembleia Legislativa para legislar sobre regularização fundiária, além de admitir a priorização dessas políticas em situações de interesse público, conforme recentes emendas constitucionais. O Tribunal de Justiça do Mato Grosso tem reconhecido a regularização fundiária como processo administrativo ou jurisdicional válido, destinado à integração de assentamentos consolidados, conforme requisitos técnicos e observância do interesse social.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> <https://www.aurum.com.br/blog/regularizacao-fundiaria/>

<https://www.mpgo.mp.br/boletimdompgo/2020/07-jul/artigos/artigo-paulo-fabio-oriane.pdf>

<https://www.tjmt.jus.br/noticias/2025/4/corregedoria-facilita-regularizacao-fundiaria-processo-simplificado>



Em resumo, a fundamentação jurídica do PDL nº 10/2025 é ampla, baseada na Constituição Federal e Estadual, em leis federais como a nº 13.465/2017, na doutrina majoritária de direito urbanístico, agrário e civil, e na jurisprudência dos tribunais superiores, reforçando a legalidade, legitimidade e relevância da iniciativa para garantir direitos constitucionais e promover justiça social na zona rural de Cuiabá e em todo o estado de Mato Grosso.

Pelo acima exposto, quanto ao mérito, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025**, de autoria do Deputado MAX RUSSI.

É o parecer.

### III – VOTO DO RELATOR:

**Referente ao Projeto de Lei (PL) nº 10/2025** que “Dispõe sobre a regularização fundiária do Assentamento Monte Sinai, localizado na comunidade Lagoa Azul Chácara, Zona Rural do Município de Cuiabá-MT, e dá outras providências.”

O parecer manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025, destacando sua importância para promover a regularização fundiária do Assentamento Monte Sinai, em Cuiabá.

Aponta que a iniciativa tem respaldo na Constituição Federal, legislação estadual e federal, e resulta em benefícios concretos para as famílias assentadas, permitindo acesso à propriedade, ao crédito, à assistência técnica, além de garantir segurança jurídica e condições para o desenvolvimento local.

Ressalta-se que a aprovação do projeto fortalecerá a função social da propriedade, promoverá justiça social, inclusão produtiva e sustentabilidade, ampliando oportunidades e qualidade de vida para centenas de famílias.

Palavras-chave: regularização fundiária, função social, cidadania, inclusão produtiva, sustentabilidade, assentamento Monte Sinai, benefício social.

Pelo acima exposto, quanto ao mérito, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025**, de autoria do Deputado MAX RUSSI.

Sala das Comissões, em 15 de outubro de 2025.







#### IV – FICHA DE VOTAÇÃO

Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025 - Parecer nº 112/2025

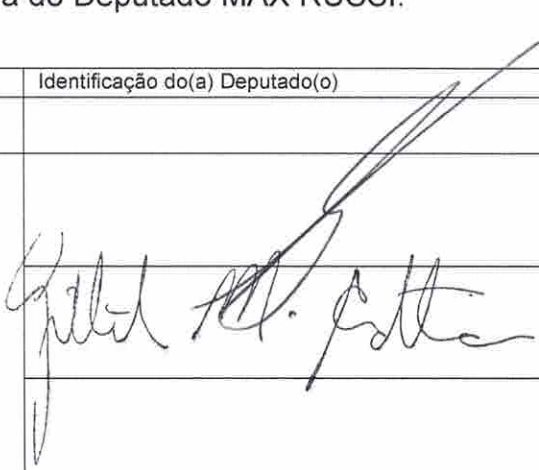
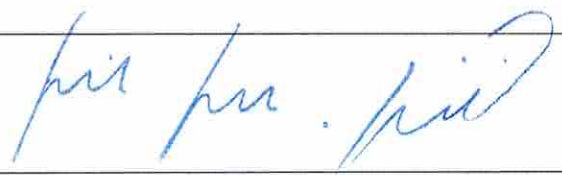
Reunião da Comissão em: 15 / 10 / 2025

Presidente: Deputado NININHO

Relator: Dep. Nininho

#### VOTO DO RELATOR

Pelo acima exposto, quanto ao mérito, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Decreto Legislativo nº 10/2025, de autoria do Deputado MAX RUSSI.

| Posição na Comissão                          | Identificação do(a) Deputado(o)                                                      |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Relator                                      |                                                                                      |
| <b>Membros Titulares</b>                     |                                                                                      |
| DEPUTADO NININHO<br>Presidente               |                                                                                      |
| DEPUTADO GILBERTO CATTANI<br>Vice-Presidente |   |
| DEPUTADO JÚLIO CAMPOS                        |                                                                                      |
| DEPUTADA JANAÍNA RIVA                        |                                                                                      |
| DEPUTADO FÁBIO TARDIN - FABINHO              |  |
| <b>Membros Suplentes</b>                     |                                                                                      |
| DEPUTADO DILMAR DAL BOSCO                    |                                                                                      |
| DEPUTADO CARLOS AVALONE                      |                                                                                      |
| DEPUTADO VALDIR BARRANCO                     |                                                                                      |
| DEPUTADO THIAGO SILVA                        |                                                                                      |
| DEPUTADO VALMIR MORETTO                      |                                                                                      |

