



ALMT
Assembleia Legislativa

Assembleia Legislativa do Estado de Mato Grosso
SECRETARIA PARLAMENTAR DA MESA DIRETORA
NÚCLEO AMBIENTAL E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e
Regularização Fundiária
20ª LEGISLATURA – 01/02/2023 A 31/01/2027

SPMD/NADE

FLS. 09

RUB. Ru

PARECER Nº 67/2025/CADFARF – O.S. Nº 464

Protocolo nº 8666/2024 – Processo nº 2519/2024

Data: 09/10/2024

Referente à Mensagem nº 128/2024 - Projeto de Lei (PL) nº 1647/2024 que “Dispõe sobre a regularização fundiária de áreas devolutas ou públicas com aspectos rurais, inseridas no perímetro da zona urbana ou da zona de expansão urbana, anterior ao advento de lei que definiu o perímetro e dá outras providências”.

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Deputado Gilberto Cottani

I – DO RELATÓRIO

O Projeto de Lei em epígrafe, após ter sido recebido e registrado pela Secretaria de Serviços Legislativos no dia 09/10/2024, foi alocado em pauta em 09/10/2024. Tendo seu devido cumprimento, aportou na Secretaria Parlamentar da Mesa Diretora em 16/10/24, a qual encaminhou a proposição à Comissão de Agropecuária, Desenvolvimento Florestal e Agrário e de Regularização Fundiária em 21/10/2024 para emitir parecer.

O Projeto de Lei nº 1647/2024 propõe comedimentos para facilitar a regularização fundiária de áreas devolutas ou públicas com características rurais situadas dentro ou próximas de zonas urbanas em Mato Grosso. O projeto admite que ocupantes dessas áreas requeiram a regularização junto ao Instituto de Terras de Mato Grosso (INTERMAT), desde que a ocupação seja anterior à definição do perímetro urbano e que cumpram condições específicas.

O projeto determina conceitos importantes como zona urbana, zona de expansão urbana e aspectos rurais. Ele possibilita o INTERMAT a legitimar a posse dessas áreas, seguindo a legislação estadual existente. O preço da terra nua será determinado pelo Poder Executivo, e a regularização pode ser denegada se impedir

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 9



planos urbanísticos ou de interesse público. Ocupantes, herdeiros ou sucessores podem requerer a regularização.

Ademais, o projeto admite o reconhecimento de matrículas de imóveis originários de sesmarias, desde que sejam considerados terras devolutas ou glebas públicas, com posse mansa e pacífica. O Poder Executivo terá 60 dias para regulamentar a lei após sua publicação.

A proposição se alinha com os esforços recentes do estado de Mato Grosso para dar celeridade no processo de regularização fundiária. Entre 2019 e 2024, o governo estadual investiu mais de R\$ 87 milhões nesse processo, favorecendo mais de 18 mil imóveis em todo o território estadual¹. A aprovação deste Projeto de Lei poderia expandir ainda mais o alcance dessas iniciativas de regularização fundiária no Estado.

A justificativa do Chefe do Poder Executivo para o Projeto de Lei nº 1647/2024 avulta a importância da regularização fundiária como uma forma de colocar em prática o direito constitucional à habitação e promover a equidade social. O projeto procura resolver o problema dos imóveis rurais que foram ajuntados às zonas urbanas dos municípios, mas que ainda sustentam características rurais, ficando em um "limbo legislativo" por não se condizerem corretamente com as definições urbanas ou rurais.

O projeto mira inserir juridicamente a regularização fundiária dessas áreas, mantendo a relação entre produtividade agrícola e ocupação urbana. Busca-se incentivar a pluriatividade rural e o desenvolvimento econômico, assegurando a sobrevivência das famílias que habitam esses espaços e, ao mesmo tempo, asseverando a preservação do meio ambiente natural.

A proposta legislativa oferece uma solução para áreas que, apesar de localizadas em espaços territoriais amparados pela legislação civil, contrastam com as regras ambientais e urbanísticas. A finalidade é completar uma lacuna legal, proporcionando segurança jurídica aos ocupantes dessas áreas e gerando o desenvolvimento sustentável das regiões afetadas.

Na evolução processual legislativa, o Projeto de Lei adveio a esta Comissão para enunciar parecer quanto ao mérito, considerando o interesse público e a relevância social.

É o relatório.

<https://www.intermat.mt.gov.br/-/governo-investiu-r-87-milh%C3%B5es-para-regularizar-mais-de-18-mil-im%C3%B3veis-em-mt>





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). Não foi identificada nenhuma lei específica sobre o tema abordado.

No segundo caso, 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, foi identificado o Projeto de Lei nº 114/2023, de autoria do Deputado Thiago Silva, que dispõe sobre a criação do Programa de Regularização Fundiária Urbana e Rural no âmbito do Estado de Mato Grosso.

Após analisar o Projeto de Lei nº 114/2023 e compará-lo com o Projeto de Lei nº 1647/2024, é possível concluir que os dois projetos podem ser complementares, pelas razões expressas adiante.

O PL 114/2023 institui um Programa de Regularização Fundiária Urbana e Rural (PRFUR) mais amplo e abrangente, enquanto o PL 1647/2024 focaliza designadamente na regularização de áreas devolutas ou públicas com aspectos rurais implantadas em zonas urbanas ou de expansão urbana.

O PL 114/2023 constitui objetivos gerais para a regularização fundiária, como identificar núcleos informais, expandir o acesso à terra e gerar





integração social. O PL 1647/2024 se alinha com esses objetivos, mas oferece uma solução privativa para um tipo particular de situação.

Ambos os projetos proveem definições importantes, porém o PL 114/2023 é mais abrangente, enquanto o PL 1647/2024 se dirige em definições relevantes para seu escopo específico.

O PL 114/2023 alude vários institutos jurídicos que podem ser empregados na regularização fundiária, o que não impede a aplicação das disposições específicas do PL 1647/2024.

O PL 1647/2024 confere ao INTERMAT a autoridade para regularizar as áreas específicas que alude, o que não conflita com as disposições mais amplas do PL 114/2023.

Em síntese, o Projeto de Lei nº 114/2023 não impede o andamento do Projeto de Lei nº 1647/2024. Pelo oposto, eles podem operar de maneira complementar, com o PL 114/2023 formando um programa mais vasto de regularização fundiária, e o PL 1647/2024 proporcionando uma solução específica para um tipo particular de situação dentro desse contexto mais amplo.

A admissão de ambos os projetos poderia fortalecer e expandir os diligências de regularização fundiária no estado de Mato Grosso, abordando tanto questões gerais quanto específicas relacionadas a áreas de transição entre o rural e o urbano.

Cumprе consignar também que o Projeto de Lei nº 114/2023 se encontra com tramitação suspensa na 24ª Sessão Ordinária, conforme Memorando nº 71/2024/GDTS/DAO, de 29/04/24, do autor, conforme registro no Sistema de Controle de Proposições da ALMT.

Diante de todo o exposto, verifica-se que não há impedimento para a análise de mérito por esta Comissão da Mensagem nº 128/2024 inserida no Projeto de Lei nº 1647/2024.

O Projeto de Lei nº 1647/2024 propõe uma série de comedimentos para regularização fundiária em Mato Grosso, enfocando em áreas devolutas ou públicas com atributos rurais que estão dentro ou próximas de zonas urbanas. Os principais pontos do projeto são apresentados adiante.





O projeto consente que ocupantes de áreas devolutas ou públicas com aspectos rurais, circunscritas dentro da zona urbana ou de expansão urbana, requeiram regularização fundiária junto ao INTERMAT². Isso se aplica a áreas ocupadas antes da definição do perímetro urbano, desde que preencham condições específicas.

O INTERMAT estará permitido a regularizar a posse dessas áreas, seguindo a Lei Estadual nº 3.922 de 1977. O valor da terra nua será estabelecido pelo Poder Executivo. A regularização poderá ser negada se impedir planos urbanísticos ou de interesse público. Ocupantes, herdeiros ou sucessores poderão solicitar a regularização.

O projeto admite o reconhecimento de matrículas de imóveis originários de sesmarias, desde que sejam considerados terras devolutas ou glebas públicas, com posse mansa e pacífica³.

Este projeto de lei procura facilitar a regularização fundiária em áreas de transição entre o rural e o urbano, podendo favorecer muitas famílias em Mato Grosso⁴. Ele se alinha com os empenhos recentes do Estado para agilizar o processo de regularização fundiária, que já trouxe benefícios a mais de 18 mil imóveis entre 2019 e 2024.

O projeto de lei se alinha com disposições recentes em regularização fundiária observadas em outros estados brasileiros. Por exemplo, em Goiás, a Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento (SEAPA) tem realizado diligências semelhantes para regularizar terras devolutas, defendendo sobretudo pequenos e médios agricultores⁵.

No Espírito Santo, o Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal (IDAF) também permite a legitimação de terras devolutas tanto em áreas rurais quanto urbanas, com requisitos similares aos propostos no projeto de Mato Grosso⁶.

Ademais, a proposta parece estar em conformidade com as ações da Corregedoria de Mato Grosso para incentivar a regularização fundiária no Estado,

² <https://www.intermat.mt.gov.br/regularizacao-fundiaria>

³ <https://www.intermat.mt.gov.br/documents/3124425/3910803/01+Regulariza%C3%A7%C3%A3o+Fundi%C3%A1ria+Rural+-+Orienta%C3%A7%C3%B5es+gerais+para+memoriais+descritivos+e+plantas+gerais.pdf/25d6bfcc-b8bc-4d49-8e9a-2045ebfeed38>

⁴ <https://www.intermat.mt.gov.br/-/governo-investiu-r-87-milh%C3%B5es-para-regularizar-mais-de-18-mil-im%C3%B3veis-em-mt>

⁵ <https://goias.gov.br/agricultura/perguntas-frequentes-regularizacao-fundiaria/>

⁶ <https://idaf.es.gov.br/legitimacao-de-terra-devoluta>





como o Programa Regularizar, que tem por objetivo agilizar o processo de regularização de imóveis urbanos nos municípios⁷.

Este projeto de lei procura completar uma lacuna legislativa e resolver problemas práticos de regularização fundiária, podendo favorecer muitas famílias e gerando o desenvolvimento econômico e social em áreas de transição entre o rural e o urbano.

No tocante aos pressupostos de fato, o Projeto de Lei nº 1647/2024 visa regularizar áreas devolutas ou públicas com aspectos rurais inseridas no perímetro da zona urbana ou de expansão urbana. Este projeto pretende resolver o problema de imóveis que se encontram em um "limbo legislativo", não se emoldurando corretamente nas definições urbanas ou rurais. A proposta reconhece a existência de ocupações antecedentes à definição do perímetro urbano e procura afirmar a segurança jurídica dos ocupantes dessas áreas.

O estado de Mato Grosso tem uma extensa história de ocupação territorial, que inclui áreas rurais e urbanas. Ao longo do tempo, muitas ocupações se puseram antes da definição formal dos perímetros urbanos, criando situações que demandam atenção especial do poder público.

Para lidar com essa realidade, o governo de Mato Grosso tem colocado em prática comedimentos de regularização fundiária. Um exemplo disso é a criação da Regularização Fundiária Onerosa Especial (RFOE), que tem por fim completar brechas na legislação e amparar ocupantes que não conseguem cumprir todos os requisitos da modalidade onerosa tradicional⁸.

O Estado oferece diferentes modalidades de regularização: i) Regularização Fundiária Gratuita (RFG); ii) Regularização Fundiária Onerosa (RFO); iii) Regularização Fundiária Onerosa Especial (RFOE).

Essas modalidades procuram atender às várias situações de ocupação, ponderando fatores como tempo de posse, renda e tamanho da área ocupada.

A segurança jurídica para os ocupantes dessas áreas é essencial por vários motivos: i) Diminui conflitos e tensões atinentes à posse da terra; ii) Admite que os ocupantes invistam e desenvolvam suas propriedades com confiança, gerando desenvolvimento econômico; iii) Facilita a implementação de infraestrutura e serviços

⁷ <https://www.tjmt.jus.br/noticias/78135>

⁸ <https://www.intermat.mt.gov.br/-/12061138-governo-regulamenta-nova-modalidade-de-concessao-de-titulos-para-areas-rurais>



públicos; iv) Assegura os direitos constitucionais relacionados à propriedade e moradia.

O governo de Mato Grosso tem adotado comedimentos para tratar essa demanda: i) Criação de legislação específica para regularização fundiária; ii) Criação do Instituto de Terras de Mato Grosso (Intermat) para gerenciar processos de regularização; iii) Implementação de núcleos especializados, como o Núcleo de Governança de Terras e Regularização Fundiária da Corregedoria-Geral da Justiça⁹.

Essas iniciativas corroboram o reconhecimento da importância de garantir a segurança jurídica dos ocupantes de áreas anteriores à definição do perímetro urbano, procurando soluções que respeitem os direitos dos cidadãos e gerem o desenvolvimento ordenado do estado.

Com relação à pressuposição jurídica, o projeto está em conformidade com o artigo 6º da Constituição Federal, que institui o direito à moradia como um direito social fundamental. Ademais, ora com o artigo 182 da Constituição, que aborda a política de desenvolvimento urbano e da função social da propriedade urbana.

A proposta se coaduna ainda com a Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, demonstrando a competência concorrente do Estado para legislar a propósito do assunto, conforme o artigo 24, I, da Constituição Federal.

O projeto se relaciona diretamente com os seguintes Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU: ODS 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis: Ao estimular a regularização fundiária, o projeto contribui para tornar as cidades mais inclusivas e sustentáveis; ODS 1 - Erradicação da Pobreza: A regularização fundiária pode ajudar a diminuir a pobreza ao proporcionar segurança jurídica e acesso a serviços básicos; ODS 10 - Redução das Desigualdades: O projeto pode contribuir para diminuir desigualdades ao assegurar direitos de propriedade a populações vulneráveis.

O projeto apresenta expressiva relevância socioambiental, pois gera segurança jurídica dos ocupantes, abreviando conflitos fundiários, facilita o acesso a serviços públicos e infraestrutura urbana para as áreas regularizadas, gerando o desenvolvimento econômico local, permitindo que os ocupantes invistam em suas propriedades, contribui para o ordenamento territorial, facilitando o planejamento

⁹ <https://www.tjmt.jus.br/noticias/79575>





urbano e a preservação ambiental, permite a integração dessas áreas à rede urbana formal, melhorando a qualidade de vida dos habitantes.

Considerando os pressupostos de fato e de direito, a fundamentação jurídica, a relação com os ODS da ONU e a relevância socioambiental, recomenda-se a aprovação do Projeto de Lei nº 1647/2024. O projeto apresenta uma solução imprescindível e bem abalizada para um problema complexo de regularização fundiária, alinhando-se com princípios constitucionais e objetivos de desenvolvimento sustentável. Sua colocação em prática poderá beneficiar expressivamente a população afetada e para o desenvolvimento urbano ordenado do Estado de Mato Grosso.

Pelo acima exposto, quanto ao mérito, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** da **Mensagem nº 128/2024, Projeto de Lei nº 1647/2024**, de autoria do PODER EXECUTIVO.

É o parecer.

III – VOTO DO RELATOR:

Referente à Mensagem 128/2024 - Projeto de Lei (PL) nº 1647/2024 que “Dispõe sobre a regularização fundiária de áreas devolutas ou públicas com aspectos rurais, inseridas no perímetro da zona urbana ou da zona de expansão urbana, anterior ao advento de lei que definiu o perímetro e dá outras providências”.

O projeto apresenta uma solução necessária e bem fundamentada para um problema complexo de regularização fundiária, alinhando-se com princípios constitucionais e objetivos de desenvolvimento sustentável. Sua implementação tem o potencial de trazer benefícios significativos para a população afetada e para o desenvolvimento urbano ordenado do Estado de Mato Grosso.

Pelo acima exposto, quanto ao mérito, o VOTO é pela **APROVAÇÃO** da **Mensagem nº 128/2024, Projeto de Lei nº 1647/2024**, de autoria do PODER EXECUTIVO.

Sala das Comissões, em de de 2024.





IV – FICHA DE VOTAÇÃO

Mensagem nº 128/2024 - Projeto de Lei nº 1647/2024 - Parecer nº 37/2024	
Reunião da Comissão em: <u>06 / 11 / 2024</u>	
Presidente: Deputado Nininho	
Relator: <u>sep gilberto cattani</u>	
VOTO DO RELATOR	
Pelo acima exposto, quanto ao mérito, o VOTO é pela APROVAÇÃO da Mensagem nº 128/2024, Projeto de Lei nº 1647/2024 , de autoria do PODER EXECUTIVO.	
Posição na Comissão	Identificação do(a) Deputado(o)
Relator	
Membros Titulares	
DEPUTADO NININHO Presidente	
DEPUTADO GILBERTO CATTANI Vice-Presidente	
DEPUTADO DR. JOÃO	
DEPUTADO FÁBIO TARDIN – "FABINHO"	
DEPUTADO JÚLIO CAMPOS	
Membros Suplentes	
DEPUTADO CARLOS AVALLONE	
DEPUTADO DILMAR DAL BOSCO	
DEPUTADO THIAGO SILVA	
DEPUTADO VALMIR MORETTO	
DEPUTADO VALDIR BARRANCO	

