



ESTADO DE MATO GROSSO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA**  
CNPJ 33.000.670/0001-67

LEI MUNICIPAL N.º 1104/2022

DE 18 DE NOVEMBRO DE 2022

*“Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar ou ceder para uso imóveis localizados nas áreas públicas declaradas de interesse social na forma que especifica, para regularização fundiária urbana, e da outras providências.”*

**ADELINO FRANCISCO LOPO**, Prefeito Municipal de Pontal do Araguaia, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Para fins de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, de forma gratuita ou onerosa, a depender de requisitos específicos, ou promover a concessão de uso de lotes em áreas públicas municipais, com dispensa de licitação, nos termos do artigo 17, inciso I, alínea “f” da Lei Federal nº 8.666/93, aos moradores dos lotes localizados em Zonas Especiais de Interesse Social:

**Art. 2º** - Os ocupantes dos lotes deverão ser previamente cadastrados pela Prefeitura Municipal, com abertura de processo administrativo individualizado para cada lote.

**Art. 3º** - O processo administrativo individual, a que se refere o artigo anterior conterá no mínimo os seguintes documentos:

- I. Cópias da Cédula de Identidade e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- II. Cópia da Certidão de Nascimento, Casamento, de União Estável ou Óbito;
- III. Prova de constituição de personalidade jurídica, cópia do documento comprobatório de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e das Cédulas de identidade e CPF dos sócios, em se tratando de pessoa jurídica;
- IV. Documentos que comprovam a posse exercida de boa-fé, sem oposição, há mais de 05 (cinco) anos, por si ou por seus antecessores;
- V. Comprovante de Renda ou Laudo da Secretaria de Assistência Social informando se o beneficiário ou família se enquadra como “baixa renda”.
- VI. Memorial descritivo e demais documentos necessários a perfeita delimitação e localização do lote objeto da alienação.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA**  
CNPJ 33.000.670/0001-67

**Art. 4º** - O instrumento de Regularização Fundiária Urbana, objeto de alienação ou concessão de uso, deverá conter o seguinte:

- I. Nome, profissão, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- II. Razão social, objeto da atividade, nomes dos sócios e suas qualificações, número e data do registro do contrato social ou da assembleia de constituição junto ao órgão competente, número do CNPJ, inscrições estadual e municipal e endereço, se pessoa jurídica;
- III. Número do procedimento administrativo, bem como do registro público imobiliário de que se origina o imóvel;
- IV. Certidão de Valor Venal do Imóvel;
- V. Memorial descritivo do lote alienado, contendo descrição do imóvel com todas as suas características, medidas do perímetro, área, confrontações e localização exata.

**Art. 5º** - Para o fim previsto nessa Lei, visando atender os princípios norteadores dos registros públicos, os instrumentos anteriormente outorgados pela municipalidade que não tenham efeito formal para fins de registro mobiliário servirão para comprovação da posse aludida no inciso IV, do artigo 3º desta Lei.

**Art. 6º** - Na aplicação desta Lei, a área de Regularização Fundiária Urbana ater-se-á aos fins sociais, as exigências do bem comum e do interesse público, adaptando-se, no que for possível, as determinações legais vigentes.

**Art. 7º** - Permanecerão reservadas à municipalidade todas as identificadas em plantas e memoriais descritivos, que não forem objeto de alienação OU concessão de USO.

**Art. 8º** - Será gratuita a regularização do primeiro lote ou quando este for o único lote.

I: Caso o possuidor queira regularizar mais de um lote, o preço do metro quadrado será de 0,50 (meio) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do Município) por metro quadrado do terreno/lote objeto da regularização, quando este se destinar exclusivamente a fins residenciais, a ser recolhido por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

II: Quando o lote/terreno objeto da regularização se destinar a finalidade não residencial será de 1,00 (um) UPFM (Unidade Padrão Fiscal do



ESTADO DE MATO GROSSO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA**  
CNPJ 33.000.670/0001-67

Município), o preço por metro quadrado, a ser recolhido por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

**Art. 9º** Para fins de recolhimento do ITBI em favor deste Município será considerado como base de cálculo os valores previstos no artigo 8º desta Lei.

**Art. 10** - O beneficiário do programa, de regularização previsto nesta Lei terá o prazo de 01 (um) ano, a contar da data de cadastro e respectivo protocolo junto ao Município de Pontal do Araguaia, para regularizar o lote, com valores fixados no artigo anterior, transferindo a propriedade para ele.

§ 1º. Findado o prazo previsto no artigo anterior, utilizar-se-á como valor correspondente aos fins previstos no artigo 8º, o Valor Venal apenas do lote, excluindo-se da avaliação eventuais edificados e benfeitorias realizadas pelo beneficiário e restara configurado esbulho possessório, conferindo ao Município de Pontal do Araguaia a medida de reintegração de posse.

§ 2º. O valor previsto no artigo 8º será atualizado, anualmente, por Decreto do Chefe do Poder Executivo, sempre com data base de dezembro, utilizando-se como índice de correção monetária, o INPC - (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), acumulado dois últimos 12 (doze) meses.

**Art. 11** - A falta de pagamento dos valores previstos no artigo 8º sujeitará o beneficiário:

- I. Atualização monetária do crédito vencido, calculada mediante a aplicação da média do INPC do mês anterior, ou outro índice que venha a substituí-lo;
- II. Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do crédito vencido e vincendo;
- III. Cobrança de juros moratórios sobre a parcela vencida, a razão de 1% (um por cento) ao mês, considerando-se mês, para contagem inicial de sua aplicação, o décimo primeiro dia posterior ao vencimento da mensalidade;
- IV. Inscrição em Dívida Ativa do crédito vencido e vincendo, após o atraso de 02 (duas) parcelas consecutivas.

**Art. 12** - O montante da receita arrecadada com a alienação de lotes públicos abrangidos por esta Lei será revertido exclusivamente na manutenção das atividades de Regularização Fundiária deste Município, vinculada a Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento.



ESTADO DE MATO GROSSO  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL DO ARAGUAIA**  
CNPJ 33.000.670/0001-67

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal de Administração, Finanças e Planejamento, alocará a receita arrecadada em programa próprio mediante os trâmites legais e administrativos pertinentes.

**Art. 13** - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação federal, estadual e municipal pertinentes a matéria, por analogia e princípios gerais de direito, e poderá ser regulamentada por Decreto, visando dar eficácia a mesma.

**Art. 14** - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, retroagindo seus efeitos a 12 de setembro de 2022, revogadas as disposições em contrário.

Pontal do Araguaia-MT, 18 de Novembro de 2022.



**ADELINO FRANCISCO LOPO**  
Prefeito Municipal

PONTAL DO ARAGUAIA

20 de Dezembro de 1991